



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 10819

Texte de la question

Mme Nicole Ameline appelle l'attention de M. le ministre du budget sur un problème de fiscalité lié à l'achat d'un immeuble à usage commercial. Cette acquisition a été payée pour partie au moyen d'un emprunt contracté auprès d'une banque dont l'intervention a été constatée dans l'acte d'acquisition. L'emprunt a été souscrit moyennant un taux variable : le T 4 M. Ce taux a lui-même fait l'objet de deux conventions de garantie, l'une de taux plancher et l'autre de taux plafond, intervenues par acte séparé du contrat principal d'achat contenant prêt par subrogation. Le contribuable emprunteur souhaite abandonner par anticipation cette garantie de taux, mais il devra verser à la banque une indemnité de résiliation anticipée. Cette indemnité peut-elle être fiscalement considérée comme une charge liée à l'emprunt, et, par conséquent, est-elle déductible des revenus fonciers de l'année en cours de laquelle elle est versée ?

Texte de la réponse

Des lors que la résiliation anticipée de conventions de taux plancher et de taux plafond accessoires à un emprunt à taux variable n'a d'incidence que sur la détermination du montant de la charge financière et ne modifie pas les modalités de remboursement du capital, l'indemnité versée à cette occasion à l'établissement prêteur peut être considérée comme faisant partie des frais d'emprunt déductibles des revenus fonciers au même titre que les intérêts eux-mêmes.

Données clés

Auteur : [Mme Ameline Nicole](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10819

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 février 1994, page 561

Réponse publiée le : 23 mai 1994, page 2603