



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Revenus fonciers

Question écrite n° 17366

Texte de la question

M. Eric Raoult appelle l'attention de M. le ministre du budget sur la situation des propriétaires qui, pour des raisons diverses, dont ils ne sont pas toujours maîtres, donnent à bail le logement qu'ils possèdent et doivent ainsi, pour se loger eux-mêmes, prendre un autre appartement en location. Même dans l'hypothèse raisonnable où les deux logements sont de même valeur locative, par le jeu des taxes additionnelles et de l'impôt sur les revenus fonciers, l'opération n'est pas neutre, et le propriétaire ne tire aucune plus-value immédiate ou à venir de cette situation ; il voit plutôt son revenu net être inférieur à ce qu'il serait s'il occupait son propre logement. Cette situation est de nature à décourager sa mobilité dans le travail ainsi que la prédisposition de ceux qui seraient prêts à changer de logement en libérant celui dont ils sont propriétaires « en ville » pour en prendre un autre plus « à l'écart ». Il lui demande s'il ne lui semble pas souhaitable, dans la situation qu'il vient de lui exposer, d'envisager une disposition permettant de déduire des revenus fonciers le montant du loyer et du droit au bail relatifs à la résidence principale du propriétaire locataire qui a donné son bien à bail et qui loue ailleurs pour se loger, tout en plafonnant, par précaution, aux sommes relatives au plus faible des deux loyers.

Texte de la réponse

Conformément aux principes généraux de l'impôt sur le revenu, seules sont prises en compte pour l'établissement de l'impôt les dépenses effectuées en vue de l'acquisition ou de la conservation du revenu. Tel n'est pas le cas du loyer personnel qui constitue un emploi du revenu. Une exception à cette règle serait contraire au principe de l'égalité devant l'impôt des lors qu'elle introduirait une discrimination entre bailleurs selon qu'ils ont ou non résidé antérieurement dans le logement qu'ils donnent en location. Elle constituerait en outre un frein à l'acquisition du second logement et aurait par la même un effet inverse à l'objectif de relance de la construction immobilière poursuivi par le Gouvernement. Au demeurant, la législation en vigueur comporte des dispositions plus adaptées pour favoriser la mobilité professionnelle des salariés. Ainsi, les primes versées à des salariés à l'occasion d'une mutation professionnelle entraînant le transfert de leur domicile ne sont pas imposables à hauteur des frais de déménagement et des frais de transport des personnes ; le solde bénéficie du mécanisme du quotient prévu à l'article 163-OA du code général des impôts destiné à atténuer les effets de la progressivité de l'impôt.

Données clés

Auteur : [M. Raoult Éric](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17366

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : communication

Ministère attributaire : communication

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 août 1994, page 3969

Réponse publiée le : 10 octobre 1994, page 5029