



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Revenus fonciers

Question écrite n° 40634

### Texte de la question

M. Philippe Legras appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les exonérations fiscales dont peuvent bénéficier les propriétaires fonciers qui entreprennent des travaux de grosses réparations sur leur immeuble. Selon l'article 606 du code civil, seuls les travaux de remise en état : refecton ou consolidation des gros murs de refend, rétablissement de la toiture ou d'une partie importante de celle-ci, des murs de soutènement et des clotures, de refecton des planchers d'une maison, sont considérés comme travaux de grosses réparations. Les travaux de changement de chauffage central, modification des sanitaires et rénovation de salle de bains sont donc exclus de cette catégorie. Des lors que ceux-ci impliquent souvent, par leur ampleur et des procédés techniques nouveaux (chauffage par le sol, ...) la modification des planchers, le percage de murs de soutènement et la remise en état des locaux, il lui demande s'il est inconcevable que, selon la nature des travaux réalisés, ceux-ci soient considérés par les services fiscaux comme étant de grosses réparations.

### Texte de la réponse

Conformément aux dispositions du 3/ du I de l'article 156 du code général des impôts, lorsque le démembrement de la propriété d'un immeuble bâti donne en location résulte d'une succession ou d'une donation entre vifs, effectuée sans charge ni condition et consentie entre parents jusqu'au quatrième degré inclusivement, le nu-propriétaire peut déduire de son revenu global le déficit foncier provenant des dépenses de grosses réparations qu'il a réalisées sur cet immeuble et qui lui incombent en application de l'article 605 du code civil. Ces travaux sont énumérés à l'article 606 du même code et il n'est pas envisagé d'en augmenter la liste. Cela étant, la fraction du déficit foncier résultant pour le nu-propriétaire d'autres dépenses déductibles qu'il aurait acquittées est imputable, le cas échéant, sur les revenus fonciers qu'il retire d'autres immeubles au cours de la même année ou des dix années suivantes. Il en est ainsi de la fraction du déficit résultant de dépenses d'amélioration et, quelle que soit leur nature et leur importance, de dépenses de réparations réalisées à l'occasion de travaux d'amélioration et indissociables de celles-ci.

### Données clés

**Auteur :** [M. Legras Philippe](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 40634

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** économie et finances

**Ministère attributaire :** économie et finances

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er juillet 1996, page 3486

**Réponse publiée le** : 23 septembre 1996, page 5061