



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Revenus fonciers

Question écrite n° 44314

Texte de la question

M. Joseph Klifa attire l'attention de M. le ministre délégué au budget sur les difficultés que rencontrent actuellement les contribuables qui ont renové des monuments historiques ou assimilés en vue de les donner en location. Ces contribuables ont, conformément aux dispositions de l'article 156-I-3/ du CGI, déduit les déficits fonciers relatifs à ces immeubles de leur revenu global en vue de la détermination de leur base imposable à l'impôt sur le revenu. Ces déficits sont générés notamment par les travaux de rénovation. Certains services de la direction générale des impôts contestent cette déduction en limitant le montant du déficit imputable sur le revenu global à celui généré par les seuls travaux afférents aux parties des immeubles qui sont classées ou inscrites à l'inventaire supplémentaire, à l'exclusion en conséquence des autres travaux toutefois indispensables et nécessaires à la réhabilitation de l'ensemble immobilier concerné. Cette limitation semble basée sur une extension aux immeubles loués ou destinés à être loués, de la doctrine administrative relative à l'application de l'article 156-II-1 du CGI qui vise les monuments historiques ne procurant pas de recettes à leur propriétaire. Afin de permettre de clarifier la situation fiscale des propriétaires qui envisagent de rénover des immeubles classés monuments historiques ou assimilés en vue de la location à usage d'habitation, et qui par la même contribuent à la préservation du patrimoine national, il lui demande s'il serait possible de confirmer que seules les dispositions de l'article 156-I-3/ sont applicables à ce type d'opération et que les déficits y afférents, déterminés selon les règles régissant les revenus fonciers (CGI art. 28 à 31) sans aucune restriction ou limitation, sont imputables en totalité sur le revenu global.

Texte de la réponse

Lorsqu'un immeuble classé monument historique inscrit à l'inventaire supplémentaire ou agréé par le ministre de l'économie et des finances procure des recettes imposables dans la catégorie des revenus fonciers, son propriétaire détermine son revenu dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire en déduisant des recettes retirées de cet immeuble les charges de la propriété énumérées à l'article 31 du code général des impôts. Si, pour cet immeuble, il constate un déficit foncier, ce dernier est imputable sans limitation de montant sur son revenu global, y compris, le cas échéant, pour la partie qui provient des intérêts d'emprunt. Ces règles s'appliquent dans les mêmes conditions lorsque le classement ou l'inscription à l'inventaire supplémentaire ne concerne pas la totalité de l'immeuble, à condition toutefois que ce classement ou cette inscription ne soit pas limitée à des éléments isolés ou dissociables de l'ensemble immobilier, tels un escalier, des plafonds ou certaines salles, mais vise la protection de l'ensemble architectural. À défaut, seuls les travaux qui sont exposés sur les éléments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ou qui sont destinés à en assurer la conservation peuvent participer, pour leur montant total, à la constitution d'un déficit imputable sur le revenu global sans limitation de montant.

Données clés

Auteur : [M. Klifa Joseph](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44314

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 octobre 1996, page 5602

Réponse publiée le : 17 mars 1997, page 1348