



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Revenus fonciers

Question écrite n° 44610

Texte de la question

M. Charles Baur attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'intérêt qui s'attache au maintien et au développement des travaux dans l'habitat ancien. En effet, alors qu'il est possible de déduire des revenus fonciers les travaux effectués, ceux-ci ne le sont pas lorsqu'il s'agit d'agrandissement de la partie habitable. Très souvent, la réhabilitation et l'amélioration des conditions d'habitat s'accompagnent d'agrandissement. Aussi il lui demande si des dispositions fiscales ne pourraient pas être prises dans le cadre de la loi de finances 1997 et des réformes fiscales annoncées.

Texte de la réponse

La rénovation des locaux d'habitation donnés en location bénéficie de dispositions favorables. A cet égard, une distinction doit être opérée entre travaux d'amélioration et travaux de reconstruction ou d'agrandissement. Les dépenses d'amélioration ont pour objet d'apporter à un local d'habitation un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie, sans modification de la structure de l'immeuble. Ces dépenses sont déductibles des revenus fonciers au titre de l'année de leur paiement. Le déficit foncier éventuel qu'elles peuvent créer est déductible du revenu global du propriétaire dans la limite annuelle de 70 000 francs et, pour le surplus, des revenus fonciers des années suivantes, dans un délai qui a été porté de cinq à dix ans par l'article 31 de la loi du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier. Les dépenses afférentes à des travaux de reconstruction ou d'agrandissement sont des dépenses d'investissement. Elles font l'objet d'un amortissement couvert par la déduction forfaitaire applicable sur le montant des loyers déclarés, dont le taux a été porté de 10 % à 13 % depuis l'imposition des revenus de l'année 1995 et à 14 % à compter de l'imposition des revenus de 1997. Cette déduction permet de prendre en compte de manière simple la charge que représente la réalisation de tels travaux sur des immeubles locatifs anciens. Dans ces conditions, il n'est pas envisagé de modifier les dispositions actuellement en vigueur qui répondent déjà très largement aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Baur Charles](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44610

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie et finances

Ministère attributaire : économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 novembre 1996, page 5721

Réponse publiée le : 10 février 1997, page 676