



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Revenus fonciers

Question écrite n° 5085

Texte de la question

M. Denis Merville appelle l'attention de M. le ministre du budget sur l'application des dispositions de l'article 31-I-1/ du code général des impôts. En effet, cet article qui dispose qu'« en matière de revenus fonciers, la déduction forfaitaire de 15 p. 100 couvre les frais de gestion, les frais d'assurance ainsi que l'amortissement du capital immobilier » est susceptible de recevoir deux interprétations divergentes quant à leurs fondements et conséquences. Cela est notamment le cas en ce qui concerne, par exemple, les frais découlant d'une camionnette (assurance, essence et réparations) destinée à transporter le matériel et les matériaux nécessaires aux travaux d'entretien et de réparation effectués par un contribuable sur des immeubles lui appartenant. Une première interprétation de l'article précité tendrait à exclure ces frais de la déduction forfaitaire en considérant qu'ils ne constituent que l'accessoire des travaux déductibles et en admettant que les frais de gestion sont généralement ceux relatifs à la fixation ou au renouvellement des baux, aux frais de déplacement pour la visite des locaux ou la perception des loyers (D. Adm. 5-D-2222 no 3, 1er décembre 1984), aux frais de secrétariat (CE 8 novembre 1978, RJF décembre 1978, no 545), aux commissions versées à une agence de location (D. Adm. 5-D-2222), aux honoraires pour déclarations fiscales (D. Adm. 5-D-2222), aux frais d'actes ou de procédures. En revanche, une seconde interprétation tendrait à inclure les frais inhérents à la camionnette en considérant que les frais de gestion comprennent les frais de déplacement payés par les propriétaires qui gèrent eux-mêmes leurs immeubles (CE 20 novembre 1968, no 71753, 7/ et 9/ s.s.) ou les frais de déplacement nécessités par la surveillance des propriétés et par leur entretien ou leur réparation (Rep. Bertrand JO 23 octobre 1959, Deb. Sen. 803). Il lui demande donc quelle interprétation il y a lieu de retenir de l'article 31-I 1er du CGI.

Texte de la réponse

Il résulte de la jurisprudence et de la doctrine administrative que les frais de gestion couverts par la déduction forfaitaire comprennent notamment les frais de déplacement, de correspondance et de téléphone payés par les propriétaires qui gèrent eux-mêmes leurs immeubles. Les frais d'utilisation d'une camionnette destinée à transporter le matériel et les matériaux nécessaires aux travaux d'entretien et de réparation effectués par les propriétaires ne peuvent donc être déduits pour leur montant réel. Lorsque de tels travaux sont réalisés par un propriétaire, seul le prix des matériaux payés aux fournisseurs est déductible.

Données clés

Auteur : [M. Merville Denis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5085

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 : 16 août 1993, page 2510

Réponse publiée le : 25 octobre 1993, page 3678