



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## revenus fonciers

Question écrite n° 27581

### Texte de la question

M. Bernard Accoyer attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la fiscalité applicable aux revenus locatifs. Dans le cas d'un célibataire qui affecte 300 000 francs de revenus locatifs aux remboursements de prêts bancaires, conformément aux tableaux d'amortissements convenus avec sa banque, cette personne doit déclarer cette somme en tant que revenu, alors qu'il n'en n'a pas la disponibilité. Si par ailleurs, cette même personne bénéficie de 300 000 francs de revenus commerciaux la même année, elle déclarera donc un total de 600 000 francs de revenus. Mais l'impôt qu'elle aura à payer sur cette somme, dont CSG-CRDS et prélèvement sociaux, sera supérieur aux 300 000 francs de revenus commerciaux qui lui permettent d'assurer son quotidien. Il lui demande son sentiment sur une telle situation et si une révision de la fiscalité applicable aux revenus locatifs affectés aux remboursements de prêts bancaires pour l'amortissement d'un investissement, ne pourrait pas être envisagée, notamment par un plafonnement de l'imposition.

### Texte de la réponse

L'article 12 du code général des impôts établit une règle de portée générale selon laquelle l'impôt est dû à raison de l'ensemble des revenus réalisés par un contribuable au cours d'une même année. Les revenus fonciers participent, au même titre que les revenus d'activité, à la formation du revenu soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. A cet égard, il est précisé que le revenu foncier soumis à ces impositions est égal, chaque année, aux recettes locatives encaissées diminuées des charges de propriété effectivement acquittées aux cours de cette même année, et notamment des intérêts des emprunts conclus pour l'acquisition des immeubles loués. En revanche, les dépenses du contribuable qui ne participent pas à l'acquisition ou à la conservation d'un revenu constituent un emploi du revenu d'ordre personnel et ne peuvent être admises en déduction pour la détermination du revenu imposable, conformément à l'article 13 du code déjà cité.

### Données clés

**Auteur :** [M. Bernard Accoyer](#)

**Circonscription :** Haute-Savoie (1<sup>re</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 27581

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 29 mars 1999, page 1817

**Réponse publiée le :** 28 juin 1999, page 3974