ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 35660

Texte de la question

M. François Hollande appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des propriétaires bailleurs au regard de l'acquittement des frais d'agence dans le cas d'un renouvellement de bail. Nombre de locataires étant amenés, pour des raisons de mobilité professionnelle, à changer fréquemment de domicile, les propriétaires bailleurs (dont beaucoup sont de condition modeste) qui ont recours à chaque fois aux services d'agences de location, doivent verser une somme correspondante aux frais de traitement du dossier. Cette somme, non déductible des impôts fonciers, représente une charge importante pour des personnes qui, bien souvent, ont reçu ces biens immobiliers en héritage ou en donation. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement envisage de permettre la déduction des frais d'agence, en cas de renouvellement de bail, des impôts fonciers.

Texte de la réponse

Les frais de recherche d'un locataire, de commissions d'agence et d'établissement des baux, constituent des frais de gestion qui, à ce titre, sont pris en compte pour la détermination des revenus fonciers au moyen d'une déduction forfaitaire calculée sur le montant des revenus bruts déclarés et dont le taux est fixé, dans le cas général, à 14 %. Ce mode de déduction de certaines charges, qui concerne également l'amortissement et l'assurance de l'immeuble, a été adopté pour des raisons de simplicité. Le taux de la déduction forfaitaire a été calibré de manière à permettre, en moyenne, de couvrir l'ensemble des charges qu'elle représente. L'impact de cette déduction ne saurait donc être mesuré annuellement, mais sur l'ensemble de la période de location de l'immeuble. Dans des conditions normales d'exploitation et sur plusieurs années, le régime de la déduction forfaitaire ne pénalise pas les bailleurs d'immeubles. Une possibilité de déduction des frais d'agence pour leur montant réel romprait l'équilibre de ce dispositif et ne peut donc être envisagée.

Données clés

Auteur : M. François Hollande
Circonscription : Corrèze (1re circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 35660
Rubrique : Impôt sur le revenu
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 11 octobre 1999, page 5831
Réponse publiée le : 10 janvier 2000, page 187