



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 58045

Texte de la question

M. François Goulard appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les déductions en matière de revenus fonciers. Ainsi l'article 31-1 b du code général des impôts permet de déduire des revenus fonciers nets les « dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ». Les titulaires de revenus fonciers provenant d'immeubles à usage professionnel ne peuvent donc pas bénéficier de cet avantage. Il lui demande quel est le fondement de cette distinction et s'il ne serait pas opportun de permettre à l'ensemble des propriétaires immobiliers de déduire de leur revenu les travaux d'entretien qu'ils ont pu effectuer.

Texte de la réponse

Les dépenses d'amélioration s'entendent de celles qui ont pour objet d'apporter à un immeuble un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie, sans modifier la structure de l'immeuble. Ces dépenses, qui constituent des dépenses d'investissement, ne peuvent, en principe, faire l'objet que d'un amortissement dont les annuités sont couvertes, en matière de revenus fonciers, par une déduction forfaitaire. Toutefois, par dérogation à ce principe et afin d'encourager la modernisation de l'habitat et l'amélioration des conditions de logement, le législateur a autorisé la déduction du revenu brut foncier de telles dépenses pour leur montant effectif lorsqu'elles concernent des locaux d'habitation. Les raisons qui ont conduit à cette dérogation, adoptée dans le cadre de la loi de finances pour 1967, conservent toute leur justification. Il n'est donc pas envisageable de modifier ces dispositions, sauf à dénaturer l'esprit de la mesure. Cela étant, en application du a) du 1/ du I de l'article 31 du code général des impôts, les dépenses de réparation et d'entretien sont admises en déduction, quelle que soit l'affectation de l'immeuble, toutes conditions étant par ailleurs remplies.

Données clés

Auteur : [M. François Goulard](#)

Circonscription : Morbihan (1^{re} circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58045

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 février 2001, page 1045

Réponse publiée le : 21 mai 2001, page 2967