



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 22145

Texte de la question

M. Sébastien Huyghe souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le fait qu'un contribuable faisant payer un loyer minoré par rapport au prix du marché à un membre de sa famille encourt un redressement fiscal, alors que cette sanction n'aurait pas existé si l'immeuble avait été mis à disposition à titre gratuit. Ce loyer minoré n'a bien souvent pour autre but que de permettre aux propriétaires, qui sont les enfants du locataire, d'être remboursés des charges au sens large de l'immeuble, sans leur procurer de réel bénéfice. Cette situation peut paraître paradoxale avec la volonté politique actuelle de maintenir le plus longtemps possible les personnes âgées à leur domicile. C'est pourquoi il lui demande s'il ne serait pas envisageable de modifier prochainement la législation fiscale en vigueur sur ce point.

Texte de la réponse

Le propriétaire qui met gratuitement à la disposition de membres de sa famille un immeuble lui appartenant est considéré comme en ayant conservé la jouissance. Les revenus du logement correspondant ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers. Les charges qui se rapportent au logement loué ne peuvent être déduites du revenu du propriétaire. En revanche, dans le cas d'existence d'un bail écrit, l'intéressé ne peut plus être regardé comme continuant à jouir de son immeuble. Le revenu brut de l'immeuble donné en location est alors imposable dans la catégorie des revenus fonciers et les charges sont déductibles. Dans ces conditions, l'excédent de charges peut créer un déficit qui est imputable, dans certaines limites, sur le revenu global. Le revenu est normalement constitué par le montant des loyers perçus au cours de l'année d'imposition, quelle que soit la période à laquelle ils se rapportent. Cela étant, le prix des loyers stipulé dans les baux doit être augmenté du montant de la libéralité que le propriétaire a entendu faire à son locataire lorsque ce prix est anormalement bas et, de ce fait, notoirement inférieur à la valeur locative des propriétés données en location, alors que le propriétaire ne justifie d'aucune circonstance indépendante de sa volonté qui soit de nature à faire obstacle à la location des immeubles pour un prix normal. Ces principes sont conformes à la jurisprudence du Conseil d'État et ne contredisent pas le maintien des personnes âgées à leur domicile auquel le Gouvernement est particulièrement attaché.

Données clés

Auteur : [M. Sébastien Huyghe](#)

Circonscription : Nord (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22145

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 juillet 2003, page 5521

Réponse publiée le : 1er juin 2004, page 4029