ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 50293

Texte de la question

M. Guy Teissier attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur les charges déductibles du revenu foncier. En effet, suite à la suppression de la réduction forfaitaire de 14 % pourtant remplacée par une ouverture plus large des charges déductibles des revenus locatifs, il souhaite savoir si les dépenses de déplacements, lorsqu'elles sont conséquentes et directement liées à la gestion des biens immobiliers loués, peuvent venir en déduction de l'impôt sur le revenu foncier. À ce titre, il l'interroge sur l'opportunité de compléter le champs des dépenses déductibles en y incluant les frais de déplacements, à la condition que l'intervention ne puisse être effectuée exclusivement par le propriétaire (et non par un administrateur de biens ou autre intermédiaire).

Texte de la réponse

Depuis l'imposition des revenus de l'année 2006, les contribuables qui relèvent du régime réel d'imposition des revenus fonciers peuvent déduire, sous certaines conditions, les dépenses qu'ils supportent au titre de l'administration et de la gestion des immeubles qui procurent des revenus imposables dans la catégorie des revenus fonciers. Ainsi, le e du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI) autorise la déduction des frais de rémunération des gardes et concierges, des frais de procédure et des frais de rémunération, honoraire et commission versés à un tiers pour la gestion des immeubles, lorsque ces dépenses sont effectivement supportées par le propriétaire. Il est rappelé que les aménagements apportés aux modalités de détermination des revenus fonciers imposables à l'impôt sur le revenu, dans le cadre de la réforme de cet impôt issue de la loi de finances pour 2006, ont pris la forme d'une suppression de la déduction forfaitaire de 14 % au profit de la déduction pour leur montant réel des principales charges que cette déduction était réputée couvrir. Cette disposition est favorable aux propriétaires bailleurs. Elle est également plus juste puisqu'elle autorise la déduction des frais de procédure judiciaire qui pouvaient être insuffisamment pris en compte par une déduction calculée en proportion des loyers encaissés. Elle est aussi plus simple puisqu'elle supprime la distinction entre frais de gestion et frais de gérance, source de très nombreux contentieux, et autorise la déduction pour leur montant réel de l'ensemble des frais de rémunération, honoraires et commissions versés à un tiers pour la gestion des immeubles. Enfin, cette disposition permet la déduction, pour leur montant réel, des rémunérations qui sont allouées, à raison de leurs fonctions, aux personnes chargées d'assurer la garde d'un immeuble (immeuble bâti ou non bâti, immeuble collectif ou maison individuelle). Les autres frais de gestion supportés par les propriétaires pour l'administration et la gestion de leurs immeubles donnés en location, qui ne sont pas couverts par les trois autres catégories de frais mentionnées ci-dessus, sont déductibles pour un montant forfaitaire fixé à 20 EUR par local. La détermination du montant de cette déduction forfaitaire, qui est notamment réputée couvrir les frais de déplacement, résulte de la volonté de tenir compte des frais divers supportés par les propriétaires et d'éviter la conservation par le contribuable, et le contrôle par l'administration, de pièces justificatives pour des dépenses dont le montant est en général faible. Pour l'ensemble de ces raisons, et de surcroît dans un contexte budgétaire particulièrement tendu qui ne se prête pas à une diminution des recettes fiscales, il n'est pas envisagé de procéder à une revalorisation de la déduction forfaitaire prévue pour ces frais ni

d'en permettre la déduction pour leur montant réel.

Données clés

Auteur : M. Guy Teissier
Circonscription : Bouches-du-Rhône (6e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 50293
Rubrique : Impôt sur le revenu
Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique
Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 26 mai 2009, page 5033
Réponse publiée le : 23 novembre 2010, page 12781