



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 13871

Texte de la question

M. Bernard Debré attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la taxation des logements mis en viager occupé. En effet, cette solution permet à de nombreuses personnes de bénéficier d'un complément de revenus, notamment lorsqu'elles sont retraitées. Or les bénéfices nés de ce viager sont soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques. Néanmoins, il semble que les services du ministère des finances considèrent également ce placement comme un élément de patrimoine, l'assujettissant alors à des cotisations sociales actuellement taxées à 13,5 %, créant ainsi une double imposition sur des bases différentes. Il souhaite savoir si le Gouvernement entend modifier les règles en vigueur relatives à l'imposition des logements en viager occupé.

Texte de la réponse

Les rentes viagères constituées à titre onéreux résultent d'un contrat librement conclu par le créancier qui accepte de se dessaisir d'un élément de son patrimoine, bien mobilier ou immobilier, en contrepartie de versements en espèces sa vie durant. Ces versements, appelés arrérages, correspondent pour partie au remboursement du capital aliéné et pour partie à la rémunération de ce capital. Bien entendu, seule est soumise à l'impôt sur le revenu la quote-part des arrérages représentative des intérêts produits par le capital aliéné. Cette quote-part est d'autant plus élevée que la rente sera servie sur une période longue, c'est-à-dire que le créancier est jeune lors de l'entrée en jouissance de la rente : la fraction taxable est fixée à 70 %, 50 %, 40 % ou 30 % selon que le créancier est alors âgé respectivement de moins de cinquante ans, de cinquante à cinquante-neuf ans, de soixante à soixante-neuf ans ou d'au moins soixante-dix ans. Par ailleurs, comme pour la généralité des revenus et notamment les salaires, les pensions ou encore les autres revenus du patrimoine, la fraction taxable des rentes viagères est soumise, en plus de l'impôt sur le revenu, à différents prélèvements sociaux. Ces prélèvements, bien qu'assis sur la même assiette, sont distincts de l'impôt sur le revenu : ils sont destinés au financement de la protection sociale et ne viennent pas abonder le budget de l'État. Il n'y a donc pas double imposition de ces revenus.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Debré](#)

Circonscription : Paris (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13871

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 décembre 2012](#), page 7473

Réponse publiée au JO le : [9 avril 2013](#), page 3866