



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 63107

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget, sur le fait que, selon des rumeurs insistantes reprises par la presse (le Point, la Tribune, l'Express), le Gouvernement étudierait en concertation avec des parlementaires socialistes la possibilité de taxer les résidences principales des personnes qui sont propriétaires de leur logement. L'idée serait qu'une personne propriétaire de sa résidence principale bénéficie d'un revenu fictif correspondant à l'absence de loyer pour l'occupation de ladite résidence. De ce fait, il serait envisagé de considérer que l'équivalent du loyer est un revenu fictif (celui du loyer que le propriétaire ne paye pas vu qu'il est propriétaire) devant être imposé à l'impôt sur le revenu. Il est à peine croyable qu'on puisse simplement envisager une mesure aussi injuste à l'encontre des familles qui ont parfois travaillé toute une vie pour devenir propriétaires de leur logement. Elle lui demande donc si oui ou non son ministère a étudié une telle possibilité de taxation. Les Français qui travaillent croulent sous le poids des impôts et des taxes. Au lieu d'aggraver encore la situation, il conviendrait de réaliser des économies.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions du II de l'article 15 du code général des impôts, les revenus des logements dont le propriétaire se réserve la jouissance ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu. Cela étant, l'imposition des contribuables propriétaires de leurs logements sur un revenu fictif équivalent au loyer économisé a déjà été pratiquée. En effet, jusqu'en 1965, la législation française taxait sur la base d'un revenu fictif le propriétaire qui se réservait la jouissance d'un logement. Cette mesure visait à assurer, sur le plan des principes, l'égalité entre celui qui, pour se loger, était obligé d'engager une dépense substantielle par le paiement d'un loyer et celui qui, propriétaire de son logement, économisait la valeur de son loyer. Cette législation, prévoyant l'imposition du propriétaire à raison du loyer qu'il économisait, soulevait de nombreux problèmes techniques, liés à la détermination du loyer à prendre en compte et, par suite, à celle de l'évaluation de la valeur locative des logements en cause. C'est la raison pour laquelle la loi de finances pour 1965 (n° 64-1279 du 23 décembre 1964) a abandonné cette mesure et posé le principe de l'exonération des logements dont les propriétaires se réservent la jouissance. Il n'entre pas dans les intentions du Gouvernement de faire évoluer la législation fiscale en vigueur sur ce plan. La loi de finances pour 2016, qui a réformé le prêt à taux zéro, montre au contraire l'attachement du Gouvernement à l'accession à la propriété. Désormais le prêt à taux zéro pourra couvrir jusqu'à 40 % du montant de l'investissement et couvrira les logements anciens avec travaux dans toute la France, dès lors que ces travaux représentent au moins 25% du coût total de l'opération.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63107

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [19 août 2014](#), page 6933

Réponse publiée au JO le : [10 mai 2016](#), page 3997