



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Revenus fonciers

Question écrite n° 46672

Texte de la question

M. Michel Dessaint attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la situation des personnes qui pour des raisons de mobilité professionnelle, sont obligées de mettre en location la résidence dont ils sont propriétaires et de devenir eux-mêmes locataires. Penalisées sur le plan fiscal car imposées sur leurs revenus fonciers, elles souhaiteraient pouvoir bénéficier de mesures d'exonération applicables à ces revenus au prorata de leur propre loyer. En conséquence, il lui demande dans quelle mesure ce système peut être appliqué et quels sont les modes d'action à envisager pour arriver à cette solution.

Texte de la réponse

Les loyers perçus présentent le caractère de revenus imposables. Une exception à cette règle fondée sur des considérations telles que celles évoquées serait contraire au principe de l'égalité devant l'impôt des lors qu'elle introduirait une discrimination entre bailleurs selon qu'ils ont ou non résidé antérieurement dans le logement qu'ils donnent en location. Au demeurant, la législation en vigueur comporte des dispositions plus adaptées pour favoriser la mobilité professionnelle des salariés. Ainsi, les primes versées à des salariés à l'occasion d'une mutation professionnelle entraînant le transfert de leur domicile ne sont pas imposables à hauteur des frais de déménagement et de transport des personnes ; le solde bénéficie du mécanisme du quotient prévu à l'article 163-0 A du code général des impôts destiné à atténuer la progressivité de l'impôt. En outre, en application de l'article 64 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, certaines primes ou indemnités attribuées par l'État aux agents publics et aux salariés dont le service ou l'entreprise est transféré hors de l'Ile-de-France sont désormais exonérées d'impôt sur le revenu. Les contribuables qui donnent en location leur ancienne résidence ne sont pas pour autant pénalisés puisqu'il leur est possible de déduire des loyers encaissés, sans limitation de durée ni de montant, les intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition de cette habitation ainsi que toutes les dépenses de réparation ou d'amélioration effectuées en vue de la location ou au cours de celle-ci. Par ailleurs, la rentabilité de leur investissement vient d'être améliorée. En effet, l'article 86 de la loi de finances pour 1997 a relevé de 13 % à 14 % à compter de l'imposition des revenus de 1997 le taux de la déduction forfaitaire sur les revenus fonciers.

Données clés

Auteur : [M. Dessaint Michel](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46672

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie et finances

Ministère attributaire : économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 décembre 1996, page 6695

Réponse publiée le : 17 mars 1997, page 1386