



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

déductions de charges

Question écrite n° 15811

Texte de la question

M. Denis Jacquat soumet à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie la situation suivante : un nu-propiétaire finance à l'aide d'un emprunt de grosses réparations sur un immeuble dont l'un des appartements est occupé par l'usufruitier et l'autre par un locataire qui verse un loyer à cet usufruitier. Il souhaiterait qu'il lui indique si la totalité des dépenses supportées par le nu-propiétaire peut être imputable sur son revenu imposable. Il le remercie de bien vouloir l'informer à ce sujet.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions du 3/ du I de l'article 156 du code général des impôts, lorsque le démembrement de la propriété d'un immeuble bâti donné en location résulte d'une succession ou d'une donation entre vifs, effectuée sans charge ni condition et consentie entre parents jusqu'au quatrième degré inclusivement, le nu-propiétaire peut déduire de son revenu global le déficit foncier provenant des dépenses de grosses réparations qu'il a réalisées sur cet immeuble et qui lui incombent en application de l'article 605 du code civil. Ces travaux sont énumérés à l'article 606 du même code. La fraction du déficit foncier résultant pour le nu-propiétaire d'autres dépenses déductibles qu'il aurait acquittées, telles que les intérêts d'emprunts contractés pour financer les dépenses de grosses réparations, est uniquement imputable sur les revenus qu'il retire d'autres immeubles au cours de la même année ou des dix années suivantes. Lorsque, comme dans la situation évoquée par l'auteur de la question, la location ne porte pas sur la totalité de l'immeuble, seule la fraction des dépenses afférentes aux locaux donnés en location est prise en compte pour la détermination du déficit imputable sur le revenu global ou sur les autres revenus fonciers du nu-propiétaire. Lorsque le démembrement de la propriété de l'immeuble ne résulte pas de l'un ou l'autre des événements visés au 3/ du I de l'article 156 du code général des impôts, le déficit foncier subi par le nu-propiétaire ne peut pas s'imputer sur son revenu global mais seulement sur les revenus fonciers retirés d'autres immeubles au cours de la même année ou des dix années suivantes.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15811

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 juin 1998, page 3334

Réponse publiée le : 30 novembre 1998, page 6542