



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 50145

Texte de la question

M. Pierre Morange appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la fiscalité des revenus fonciers soumis à l'IRPP. Les évolutions du marché du travail imposent aujourd'hui une grande mobilité géographique de la part des salariés. En effet, une mutation dans une autre région entraîne l'obligation pour le foyer fiscal concerné de changer son lieu de résidence principale. Si le foyer fiscal se trouve contraint d'offrir à la location son lieu de résidence principale situé dans sa localité d'origine et, simultanément, de prendre en location une nouvelle résidence principale dans sa nouvelle région d'affectation professionnelle, les revenus fonciers sont imposables en totalité alors que, par ailleurs, le foyer est soumis à des charges foncières locatives. Cette situation implique une forte diminution du revenu net disponible pour le foyer fiscal concerné et bloque ainsi la mobilité géographique sur le marché du travail. C'est pourquoi, dans le cadre du budget pour 2001, il l'interroge sur l'opportunité de prévoir l'exonération complète des revenus fonciers dans les cas de changement de résidence principale lié à une situation de mobilité professionnelle d'une région à une autre, ou de prendre en compte la déduction des charges locatives nouvelles.

Texte de la réponse

Les sommes perçues à titre de loyers présentent le caractère d'un revenu. Par suite, elles entrent normalement dans le champ d'application de l'impôt et sont taxables dans les conditions de droit commun. Seules sont prises en compte pour l'établissement de l'impôt les dépenses effectuées en vue de l'acquisition ou de la conservation du revenu. Tel n'est pas le cas du loyer personnel qui constitue un emploi du revenu. Une exonération ou atténuation de l'imposition des loyers qui serait fondée sur des considérations personnelles, tel un changement de résidence pour raison professionnelle, serait donc, en dépit des apparences, contraire à l'équité. Elle aurait en effet pour conséquence d'introduire 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 des frais de transport des personnes ; le solde bénéficie du mécanisme du quotient prévu à l'article 163-0A du code général des impôts destiné à atténuer les effets de la progressivité de l'impôt. Les contribuables qui donnent en location leur ancienne résidence ne sont pas pour autant pénalisés. Ils peuvent, en effet, déduire des loyers encaissés, sans limitation de durée ni de montant, les intérêts des emprunts contractés pour la construction, l'acquisition, la réparation ou l'amélioration 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, de même que la taxe foncière.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morange](#)

Circonscription : Yvelines (6^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50145

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 août 2000, page 4900

Réponse publiée le : 11 décembre 2000, page 7000