



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## revenus fonciers

Question écrite n° 58032

### Texte de la question

Mme Anne-Marie Idrac attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation dans laquelle se trouvent les personnes qui héritent d'un appartement situé dans une résidence de 3e âge. Il s'avère que ces appartements sont aujourd'hui très difficiles à vendre et que leur location peut prendre plusieurs mois. Durant cette période, et même pour un appartement vacant, les propriétaires sont tenus de payer aussi bien les charges de copropriété qu'une cotisation de fonctionnement correspondant aux prestations offertes, ce qui place souvent ces propriétaires en situation financière difficile. De surcroît, l'administration fiscale qui permet de déduire des revenus fonciers le montant des travaux effectués dans ces logements, les charges de copropriété et l'impôt foncier, ne l'autorise pas pour cette cotisation de fonctionnement, qui représente cependant un coût très important (de l'ordre de 2 500 à 3 000 francs par mois). Elle lui demande les raisons qui poussent l'administration fiscale à ne pas consentir à cette déduction et souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage de modifier les textes en ce sens.

### Texte de la réponse

Conformément aux principes généraux de l'impôt sur le revenu, seules sont admises en déduction du revenu imposable les dépenses effectuées en vue de l'acquisition ou de la conservation du revenu. Au cas particulier, la cotisation de fonctionnement que les héritiers d'un logement vacant situé dans une résidence pour personnes âgées doivent verser à l'association gestionnaire de la résidence ne présente pas ces caractéristiques. Cette cotisation est destinée à rémunérer les prestations offertes par la résidence. Elles n'est pas davantage déductible du revenu imposable lorsque le logement est donné en location. Seules sont en effet déductibles, dans cette situation, pour la détermination des revenus fonciers, les charges de la propriété afférentes au bien loué telles que la taxe foncière sur les propriétés bâties ou les dépenses d'entretien ou de réparation.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Anne-Marie Idrac](#)

**Circonscription :** Yvelines (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 58032

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 19 février 2001, page 1045

**Réponse publiée le :** 23 juillet 2001, page 4245