



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 62147

Texte de la question

M. Pierre Cardo appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'application des dispositions de l'article 31 du code général des impôts relatif aux charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu net et l'interprétation qui en est faite par les services fiscaux. Cet article prévoit, en effet, la déductibilité des « dépenses de réparation et d'entretien » ainsi que « les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation » et cela sans distinction relative à l'ancienneté de la construction dudit logement. Il souhaite savoir si les dépenses de réparation, rendues nécessaires après le départ d'un locataire particulièrement indélicat (peintures endommagées, papiers peints, moquettes souillées,...), et avant remise en location d'un bien acquis dans le cadre des dispositions relatives à l'investissement locatif (art. 199 decies A, B, C et D du CGI) sont éligibles aux dispositions de l'article 31 du CGI, quelle que soit la date de construction de l'immeuble en question.

Texte de la réponse

Les dépenses d'entretien et de réparation des immeubles donnés en location, ainsi que les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation qui constituent des charges de la propriété sont déductibles des revenus fonciers en application de l'article 31 du code général des impôts. Il en est de même des dépenses de réparations locatives, telles que les frais de réfection des peintures intérieures, des papiers peints ou de la moquette, lorsqu'elles sont engagées avant l'installation d'un locataire en vue de faciliter la location et sont effectivement supportées par le propriétaire. Toutefois, la déduction de ces dernières doit être refusée s'il apparaît que la prise en charge des dépenses par le propriétaire résulte de rapports personnels, familiaux ou d'intérêts existant entre les parties ou de circonstances telles que la location peut être considérée comme anormale. Ces règles s'appliquent quelle que soit l'ancienneté de la construction, y compris pour les immeubles ayant ouvert droit au bénéfice de la réduction d'impôt pour investissement locatif prévue aux articles 199 nonies à 199 decies D du code précité. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Cardo](#)

Circonscription : Yvelines (7^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62147

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juin 2001, page 3337

Réponse publiée le : 3 septembre 2001, page 5039