



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 106891

Texte de la question

Depuis quelques années, les propriétaires d'immeubles qui souhaitent vendre ou louer leur bien sont contraints de faire effectuer des diagnostics qui se révèlent d'ailleurs de plus en plus nombreux (amiante, plomb, termites, sécurité des installations intérieures de gaz et d'électricité, performance énergétique, risques naturels et technologiques) et qui doivent être annexés à l'acte de vente ou de location. Ces démarches effectuées par des professionnels ou des cabinets spécialisés représentent néanmoins un coût non négligeable à la charge du vendeur ou du bailleur. Aussi, M. Pierre Hellier demande à M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État de bien vouloir lui faire savoir si le coût de ces diagnostics imposés par la loi pourrait donner lieu à une déduction fiscale au titre de l'impôt sur le revenu du vendeur.

Texte de la réponse

Les propriétaires de logements donnés en location nue, dont les produits sont imposés à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers, peuvent déduire des recettes qu'ils encaissent les dépenses supportées au titre de la réalisation d'études ou de diagnostics préalables afférents aux logements, lesquelles sont en effet considérées comme des dépenses d'entretien déductibles, au sens du a du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts. Les dépenses afférentes aux logements dont le contribuable se réserve la jouissance ne peuvent être prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu, dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles d'être prises en considération pour la détermination d'un revenu catégoriel imposable. Il n'est pas envisagé de créer ou d'étendre un crédit d'impôt sur le revenu en faveur de la réalisation de ces dépenses, dès lors qu'une telle création ou extension doit rester exceptionnelle, compte tenu du caractère complexe et dérogatoire d'une telle mesure, et être réservée à des projets pour la réalisation desquels le recours à la dépense publique par la voie fiscale est strictement nécessaire. En outre, il ne peut être envisagé d'inciter, par un tel mécanisme, la réalisation de dépenses qui sont par ailleurs obligatoires. Enfin, il est observé que les frais liés aux certifications et diagnostics rendus obligatoires lors de la cession d'un bien immobilier sont admis en diminution du prix de cession dans le cadre de la détermination des plus-values immobilières des particuliers, dès lors qu'ils sont supportés par le vendeur à l'occasion de la cession, que leur montant est justifié et qu'ils n'ont pas été pris en considération pour la détermination de l'impôt sur le revenu. Dans cette hypothèse, ces frais viennent diminuer la plus-value immobilière imposable.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Hellier](#)

Circonscription : Sarthe (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 106891

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : budget et réforme de l'Etat

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 octobre 2006, page 10735

Réponse publiée le : 12 décembre 2006, page 12973