



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 110279

Texte de la question

M. Pierre-André Périssol appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur les conséquences éventuelles de la suppression de l'abattement forfaitaire de 14 % applicable aux revenus fonciers, dans le cadre de la réforme de l'impôt sur le revenu, prévu par la loi de finances pour 2006. Cette mesure qui concerne de très nombreux petits propriétaires va à l'encontre de l'esprit général de la loi de finances qui va permettre à la majorité des Français de payer moins d'impôt, mesure susceptible de conforter la croissance française. Il est exact que le Gouvernement a pris des mesures pour limiter les effets nocifs de cette suppression. Mais elles pénalisent les petits propriétaires très attachés à leur logement et qui assurent eux-mêmes la gestion de leur logement. Ceux-là, concrètement, paieront plus d'impôts cette année. Il demande que le Gouvernement prenne avant la fin de l'année les mesures pertinentes pour éviter cette injustice.

Texte de la réponse

Les aménagements apportés à la catégorie des revenus fonciers constituent l'un des aspects de la réforme de l'impôt sur le revenu prévue par la loi de finances pour 2006. Cette réforme vise essentiellement à alléger le poids de l'impôt sur le revenu, à rendre celui-ci plus lisible par la diminution du nombre de tranches du barème et l'intégration des effets de l'abattement de 20 %, applicable à certains revenus professionnels ou pensions de retraite. Ainsi, les revenus fonciers, qui ne bénéficiaient pas jusqu'à présent de l'abattement de 20 %, font l'objet de mesures de correction à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006. Le législateur s'est toutefois attaché à calibrer ces ajustements afin que les bailleurs privés ne soient pas pénalisés. Pour les bailleurs qui relèvent du régime « micro-foncier », la mesure de correction prend la forme d'une baisse du taux de l'abattement de 40 % à 30 %. Une correction exacte aurait toutefois dû conduire à fixer un taux d'abattement inférieur. L'impact de la réforme en matière de prélèvements sociaux et le souhait de tenir compte de la situation des petits bailleurs ont conduit à privilégier une baisse modérée de cet abattement. Pour les bailleurs qui relèvent du régime réel d'imposition, la mesure de correction prend la forme d'une suppression de la déduction forfaitaire de 14 % au profit de la déduction pour leur montant réel des principales charges que cette déduction était réputée couvrir. Cette disposition est favorable et plus juste puisqu'elle autorise la déduction par le contribuable des frais de procédure judiciaire qui pouvaient être insuffisamment pris en compte au travers d'une déduction qui est fonction des loyers encaissés. Elle est également plus simple puisqu'elle supprime la distinction entre les frais de gestion et ceux de gérance, source de très nombreux contentieux, et autorise la déduction pour leur montant réel de l'ensemble des frais de rémunération, honoraires et commissions versés à un tiers pour la gestion des immeubles. Par ailleurs, cette réforme d'ensemble a permis de supprimer la contribution sur les revenus locatifs pour les personnes physiques détenant leur bien directement ou par l'intermédiaire d'une société civile dont aucun des associés n'est soumis à l'impôt sur les sociétés. Outre le fait que cette contribution a perdu l'essentiel de sa justification, cette mesure s'inscrit dans le sens d'une plus grande justice et d'une meilleure lisibilité de notre système fiscal par un affichage du taux réel de l'impôt sur le revenu. Ainsi, prise dans son ensemble, cette réforme devrait se traduire par un allègement de l'impôt dû par les propriétaires-bailleurs. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-André Périssol](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 110279

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 : 14 novembre 2006, page 11717

Réponse publiée le : 23 janvier 2007, page 799