



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 115814

Texte de la question

Mme Arlette Grosskost souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la fiscalité immobilière et plus particulièrement sur les charges déductibles des revenus fonciers. En effet, dans le cadre des revenus fonciers de 2006, la déduction forfaitaire de 14 % a été supprimée et de nouvelles charges déductibles, pour leur montant réel, sont autorisées, parmi lesquelles figurent notamment « les frais de rémunération, honoraires et commissions versés à un tiers pour la gestion des immeubles et effectivement supportés par le propriétaire ». Elle souhaite, en conséquence, qu'il lui précise si un propriétaire, se faisant assister sur un plan administratif et comptable par une personne (rémunérée par exemple en chèque emploi TPE), peut porter en déduction sur ses déclarations fiscales le montant des salaires et les charges sociales afférentes. Une telle déduction pouvant par ailleurs s'avérer intéressante en termes de création d'emploi et de lutte contre le travail clandestin.

Texte de la réponse

Les aménagements apportés aux modalités de détermination des revenus fonciers imposables à l'impôt sur le revenu constituent l'un des aspects de la réforme de cet impôt, mise en place par la loi de finances pour 2006. Cette réforme vise essentiellement à alléger le poids de l'impôt sur le revenu et à le rendre 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. Les pouvoirs publics se sont toutefois attachés à calibrer ces ajustements de manière à ce que les bailleurs privés ne soient pas pénalisés. 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 plus simple puisqu'elle supprime la distinction entre frais de gestion et frais de gérance, source de très nombreux contentieux et autorise la déduction pour leur montant réel de l'ensemble des frais de rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers pour la gestion des immeubles. Il en résulte que, à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006, les rémunérations, honoraires et commissions versés à des tiers pour la gestion des biens donnés en location, qu'il s'agisse de propriétés rurales ou urbaines, sont admis en déduction pour leur montant réel, en application du a du 2° du I de l'article 31 du code général des impôts. Parmi ces dépenses figurent notamment les sommes qu'un propriétaire verse à un tiers pour la tenue de la comptabilité de ses immeubles et diverses tâches administratives ou de secrétariat. Les dépenses déductibles revêtent, notamment, la forme d'honoraires. Elles peuvent également comprendre, quel que soit le mode de versement retenu, les salaires ainsi que les charges sociales et fiscales qui s'y rattachent, à la condition que ces frais soient effectivement acquittés par le contribuable pour assurer la gestion de ses immeubles, qu'ils correspondent à un travail effectif et qu'ils ne soient pas excessifs eu égard à l'importance du service rendu. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [Mme Arlette Grosskost](#)

Circonscription : Haut-Rhin (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115814

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 janvier 2007, page 462

Réponse publiée le : 10 avril 2007, page 3562