



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 15291

Texte de la question

M. Jean-Paul Garraud appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur l'absence de déductibilité fiscale des travaux d'entretien des biens ruraux donnés en fermage. Les bailleurs ruraux sont en pleine confusion depuis 1990, date du refus opposé par le Gouvernement socialiste d'accepter la déductibilité des frais de maintenance des biens ruraux donnés en fermage, en réponse à la question posée par M. Hubert Falco, alors député, de savoir si ces dépenses d'entretien, dont le montant excède souvent largement les revenus tirés des fermages, peuvent être qualifiées de dépenses d'amélioration, déductibles des revenus fonciers. Cette décision a par ailleurs instauré une discrimination fiscale entre les bailleurs ruraux et les bailleurs urbains, qui peuvent déduire tous les frais occasionnés par les travaux d'entretien de leurs immeubles loués. En conséquence, il lui demande quelles mesures il est susceptible de prendre en ce domaine afin de remédier à cette situation inégalitaire.

Texte de la réponse

Pour la détermination des revenus fonciers tirés des propriétés rurales, sont déductibles les dépenses d'amélioration non rentables, c'est-à-dire non susceptibles d'entraîner un accroissement de la valeur de la propriété agricole, afférentes aux éléments autres que l'habitation et effectivement supportées par le propriétaire. Les frais d'arrachage et de replantation des vignes citées dans la réponse ministérielle à M. Falco conduisent généralement à une augmentation de la valeur de la propriété agricole en assurant une meilleure productivité au vignoble, ce qui confère à ces dépenses, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, le caractère d'améliorations rentables, donc non immédiatement déductibles. Dans la mesure où l'amortissement de ces dépenses d'amélioration est couvert par la déduction forfaitaire de 14 % ou de 15 % pour les biens donnés à bail à long terme, admettre la déduction réelle des travaux de cette nature devrait, en tout état de cause, conduire à diminuer substantiellement le taux de la déduction forfaitaire. Il n'est pas envisagé de modifier la qualification de ces améliorations. Aucune discrimination fiscale n'existe entre les bailleurs urbains et les bailleurs ruraux dans la mesure où les travaux d'entretien ne sont déductibles pour les premiers qu'à condition qu'ils ne modifient pas la consistance, l'agencement ou l'équipement initial, ce qui n'est pas le cas des dépenses d'amélioration visées par la présente question.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Garraud](#)

Circonscription : Gironde (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15291

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 mars 2003, page 2334

Réponse publiée le : 30 juin 2003, page 5150