



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 16149

Texte de la question

Mme Arlette Grosskost souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la déductibilité des intérêts d'emprunts en matière de revenus fonciers. Selon les dispositions de l'article 31-I-1 du CGI, quand une personne physique finance par un emprunt l'acquisition d'un immeuble donné en location, elle peut déduire les intérêts payés des revenus fonciers et ce, quelle que soit la forme et la durée de cet emprunt. Compte tenu de la conjoncture économique actuelle, et notamment l'aggravation de la situation de l'emploi, de l'augmentation du risque d'insolvabilité des locataires ainsi que la chute des placements financiers, certaines personnes connaissent des difficultés pour rembourser leur emprunt. Cette situation peut les amener à demander, par avenant au contrat initial, un allongement de la durée du remboursement du capital dû. Elle lui demande si, dans ce cas, l'administration admettra la déductibilité des intérêts d'emprunts payés pour la partie excédant ceux prévus à l'échéancier initial, du fait de cet allongement.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions de l'article 31-I-1° du code général des impôts, les propriétaires peuvent déduire de leur revenu net foncier les intérêts des emprunts contractés pour la conservation, l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration des immeubles. Les intérêts des sommes empruntées pour un autre objet ne sont pas admis en déduction. Les emprunts souscrits pour rembourser un emprunt initial ou s'y substituer n'ouvrent en principe pas droit aux avantages prévus à l'article 31 du code précité dans la mesure où ils constituent juridiquement des prêts à la consommation. Toutefois, compte tenu des conditions économiques qui motivent généralement ces opérations, il est admis que le droit à déduction des revenus fonciers attaché à l'emprunt initial ne soit pas modifié lorsque le nouvel emprunt contracté pour rembourser l'emprunt initial ou s'y substituer mentionne expressément cet objet. Cette mesure s'applique même lorsque le capital souscrit est supérieur au capital restant à rembourser. Cependant, seuls les intérêts d'emprunt relatifs à ce capital restant dû, à l'exception de toutes indemnités, ouvrent droit à déduction, dans la limite des intérêts figurant sur l'échéancier initial. Ces précisions répondent 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 : 16149

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 avril 2003, page 2617

Réponse publiée le : 14 juillet 2003, page 5611