



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

déclarations

Question écrite n° 27663

Texte de la question

M. Pierre Lasbordes attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la déclaration simplifiée des revenus locatifs tels que prévue aux termes de l'autorisation n° 2044. Outre le fait que le plafond de 15 000 euros n'a pas été révisé, il semble que l'absence de possibilité pour un propriétaire bailleur de choisir entre le régime simplifié et le régime normal, entraîne la réticence de certains propriétaires bailleurs à voter des travaux, pour pouvoir bénéficier de l'abattement forfaitaire ce qui est préjudiciable à l'entretien des locaux donnés en location. Il souhaite connaître la position du Gouvernement concernant la possibilité d'offrir chaque année au propriétaire bailleur la possibilité de choisir entre le régime simplifié de déclaration des revenus locatifs et le régime normal.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances pour 2002 a rendu le régime d'imposition simplifié des revenus fonciers désigné sous l'appellation « micro-foncier » prévu à l'article 32 du code général des impôts applicable de plein droit et a relevé de 60 000 francs, limite initialement fixée par l'article 13 de la loi de finances pour 2000, à 15 000 euros la limite de recettes en deçà de laquelle le régime du micro-foncier est applicable. Les propriétaires-bailleurs placés de plein droit sous le régime micro-foncier ont par conséquent la faculté d'opter pour le régime réel des revenus fonciers s'ils souhaitent déduire les charges de la propriété pour leur montant réel. L'article 10 de la loi de finances pour 2003 a réduit de cinq à trois ans, à compter de l'imposition des revenus de l'année 2002, la durée de validité de l'option pour le régime réel des revenus fonciers exercée par les contribuables qui relèvent du « micro-foncier ». Le choix de cette période permet de stabiliser le choix du régime d'imposition sur une durée bien adaptée pour limiter, autant que possible, les risques d'allers et retours à des fins d'optimisation fiscale. Enfin, le régime du micro-foncier qui a été créé par la loi de finances pour 1998 a subi à plusieurs occasions des aménagements substantiels et une nouvelle modification serait source de complexité et d'insécurité juridique pour les propriétaires bailleurs. Ces précisions vont dans le sens des préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lasbordes](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27663

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 novembre 2003, page 8350

Réponse publiée le : 8 juin 2004, page 4244