



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

BNC

Question écrite n° 28373

Texte de la question

M. Claude Leteurre interroge le M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire à propos de la déduction des charges de loyer des bénéficiaires non commerciaux. Dans une décision du 8 juillet 1998, le Conseil d'État, dans son arrêt Meissonnier (décision n° 164657) a jugé qu'« un contribuable qui conserve un immeuble dans son patrimoine privé et s'abstient, en conséquence, de l'inscrire à l'actif de son entreprise, tout en l'affectant à l'exploitation de cette dernière, est en droit de comprendre dans les charges de celle-ci des sommes correspondant au loyer normal de cet immeuble ». Il lui demande en conséquence si deux professionnels libéraux, sous le régime de la communauté, qui ont acquis un local à usage exclusif de bureau dans lequel ils ont installé leur cabinet respectif, peuvent déduire cette charge de loyer de leur bénéfice non commercial respectif pour le faire figurer comme revenu foncier dans leur déclaration annuelle commune de revenus au titre de l'IRPP alors que, par ailleurs, les murs du local ont été conservés dans leur patrimoine privé, le local ayant été séparé en deux parties distinctes dont chacune a été donnée à bail à chacun des époux moyennant un loyer évalué selon la valeur locative des lieux.

Texte de la réponse

Le Conseil d'État a jugé, dans un arrêt du 8 juillet 1998, qu'un exploitant individuel exerçant une activité imposable dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux, qui conserve un immeuble dans son patrimoine privé et l'affecte à son exploitation sans l'inscrire à son bilan, est en droit de comprendre dans les charges de celle-ci, des sommes correspondant au loyer normal de cet immeuble. Corrélativement, l'exploitant doit être regardé comme ayant retiré de la location de l'immeuble un revenu imposable dans la catégorie des revenus fonciers. S'agissant des bénéficiaires non commerciaux, la législation en vigueur fait obstacle à l'application de cette jurisprudence. Les dispositions du 1° du 1 de l'article 93 du code général des impôts prévoient en effet expressément que « lorsque le contribuable est propriétaire de locaux affectés à l'exercice de sa profession non commerciale, aucune déduction n'est apportée, de ce chef, au bénéfice imposable ». Il résulte de ces dispositions très claires que les titulaires de bénéficiaires non commerciaux ne sont pas autorisés à déduire de leurs revenus professionnels une somme correspondant au loyer normal d'un immeuble dont ils détiennent la propriété et qu'ils utilisent pour l'exercice de leur activité.

Données clés

Auteur : [M. Claude Leteurre](#)

Circonscription : Calvados (3^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28373

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 18 mai 2004

Question publiée le : 17 novembre 2003, page 8732

Réponse publiée le : 25 mai 2004, page 3803