



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 44262

Texte de la question

M. Marc Le Fur demande à M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions d'application de l'article 31 du code général, des impôts concernant la déductibilité des charges pour les travaux d'amélioration des propriétés urbaines. Il souhaite savoir si, au sein d'un même chantier, il est possible de distinguer les travaux qui relèvent de l'amélioration, et qui donnent droit à déduction, de ceux qui relèvent de la construction ou de la reconstruction, n'ouvrant pas droit à la déduction. Il serait ainsi possible à un propriétaire de ne demander le bénéfice des déductions que pour une partie des travaux.

Texte de la réponse

Les travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement s'entendent notamment de ceux qui ont pour effet d'apporter une modification importante au gros oeuvre de locaux existants, des travaux d'aménagement interne qui, par leur importance, équivalent à une reconstruction ou encore de ceux qui ont pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable de locaux existants. Ces dépenses sont des dépenses d'investissement qui font l'objet d'un amortissement couvert par la déduction forfaitaire calculée sur le montant brut des loyers, dont le taux de droit commun est fixé à 14 %. Les dépenses d'amélioration ont pour objet d'apporter à un local d'habitation un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie, sans modifier cependant la structure de l'immeuble. Ces dépenses, ainsi que les dépenses de réparation et d'entretien, sont déductibles des revenus fonciers. Toutefois, il est de jurisprudence constante que les travaux d'amélioration n'ouvrent pas droit à déduction lorsqu'ils sont effectués, non en vue d'améliorer des locaux existants, mais à l'occasion de travaux de construction, reconstruction et d'agrandissement dont ils sont indissociables et auxquels ils doivent être assimilés. Cela étant, lorsque sur un même immeuble sont entrepris des travaux qui, les uns ont le caractère de reconstruction ou d'agrandissement, les autres ont pour objet d'entretenir, réparer ou améliorer le reste de l'immeuble, seules les dépenses afférentes à ces derniers sont déductibles, sous réserve qu'elles puissent être distinguées de celles qui se rapportent aux locaux créés par voie de reconstruction ou d'agrandissement.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44262

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 juillet 2004, page 5438

Réponse publiée le : 21 septembre 2004, page 7315