



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 46037

Texte de la question

Mme Françoise Branget attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation préoccupante des petits propriétaires soumis au régime du micro foncier tant pour les propriétés rurales que pour les propriétés urbaines. Pour les propriétés rurales, le fermage reçu par les propriétaires du micro foncier au revenu modeste compense la faiblesse bien connue des retraites agricoles. Or la dévalorisation de cette source de revenu devient inquiétante. Dans un rapport de l'Assemblée nationale de 2000 (rapport n° 1861), la direction générale des impôts elle-même reconnaît que le pourcentage des charges par rapport au total des recettes déclarées en revenu foncier est dans le cas des petites propriétés estimé en moyenne à 54,3 %. Pour les propriétés urbaines, le pourcentage des charges par rapport au total des recettes déclarées en revenu foncier est estimé à une moyenne de 62,6 % dans le rapport précité. Dans les deux cas, le taux des charges est largement supérieur à l'abattement forfaitaire en vigueur. Une revalorisation conséquente serait nécessaire. Actuellement de 40 %, le taux de l'abattement forfaitaire pourrait être légitimement relevé à 55 %. Il paraît justifié que les petits propriétaires assujettis au régime du micro foncier puissent percevoir un minimum de revenus de leur patrimoine, c'est pourquoi elle le prie de bien vouloir lui indiquer si ce point sera pris en compte dans la loi de finances pour 2005.

Texte de la réponse

Les contribuables dont le revenu brut foncier n'excède pas 15 000 euros sont en principe soumis de plein droit au régime d'imposition simplifié dit du « microfoncier ». Les contribuables placés sous ce régime sont dispensés du dépôt de la déclaration annexe des revenus fonciers. Le revenu net foncier imposable est déterminé automatiquement par application d'un abattement de 40 % représentatif de l'ensemble des charges de la propriété. Aucune charge ne peut être prise en compte pour son montant réel. Dans l'hypothèse où l'abattement forfaitaire de 40 % s'avère insuffisant, les contribuables conservent la possibilité d'opter pour le régime réel d'imposition des revenus fonciers, et donc de procéder à la déduction des frais exposés pour leur montant réel. Ces dispositions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise Branget](#)

Circonscription : Doubs (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46037

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 août 2004, page 6543

Réponse publiée le : 2 novembre 2004, page 8642