



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 11169

Texte de la question

M. Jean-Pierre Decool attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur le régime fiscal actuel du micro-foncier s'appliquant aux revenus fonciers des bailleurs dont le montant annuel des loyers n'excède pas 15 000 euros. Il apparaît que cette somme forfaitaire n'a pas été revalorisée depuis la déclaration d'impôt sur les revenus de 2002, au titre des revenus 2001. Cependant, depuis cette date, suivant l'indice établi par l'INSEE, on constate que les loyers ont augmenté de 12,9 %. Dans ce contexte, il souhaiterait connaître son avis sur la possibilité de revoir la somme butoir de 15 000 euros et de la revaloriser en fonction des variations des coûts de la construction, mesure qui permettrait à de nombreux bailleurs de continuer à remplir une déclaration de revenus simplifiée.

Texte de la réponse

L'article 32 du code général des impôts prévoit que les contribuables dont le montant brut des loyers n'excède pas annuellement 15 000 euros relèvent de plein droit du régime d'imposition simplifié des revenus fonciers, autrement appelé régime du « micro-foncier ». Les contribuables placés sous ce régime sont dispensés du dépôt de la déclaration annexe des revenus fonciers. À compter de l'imposition des revenus 2006, le revenu net foncier imposable est calculé automatiquement, par application d'un abattement forfaitaire de 30 % représentatif de frais. Ce taux résulte des aménagements apportés aux modalités de détermination des revenus fonciers lors de la réforme de l'impôt sur le revenu adoptée en loi de finances pour 2006. Une correction exacte aurait dû conduire à fixer un taux d'abattement inférieur à 30 %. La limite d'application du régime « micro-foncier », a, en outre, déjà été relevée par deux fois de manière substantielle depuis sa création en 1997, passant ainsi de 4 573 à 15 000 euros. Ce seuil d'application est aujourd'hui bien calibré. Il permet de simplifier les obligations déclaratives de près d'un tiers des bailleurs, c'est-à-dire de l'ensemble des petits et moyens propriétaires bailleurs donnant un faible nombre de logements en location. Son relèvement pourrait avoir pour effet d'augmenter très significativement le coût budgétaire du régime « micro-foncier ». Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de procéder à une revalorisation du seuil de 15 000 euros.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Decool](#)

Circonscription : Nord (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11169

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 novembre 2007, page 7168

Réponse publiée le : 18 mars 2008, page 2327