



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 24276

Texte de la question

M. Jacques Péliissard appelle l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur le dispositif du micro-foncier au regard d'événements exceptionnels et imprévisibles entraînant des recettes exceptionnelles et imprévisibles. Le régime du micro-foncier a été mis en place par l'article 3 de la loi de finances pour 1998 du 30 décembre 1997 et a été modifié à plusieurs reprises par les lois de finances de 2000, 2002, 2003 et 2006. Bénéficient de plein droit de ce régime et sans avoir à exercer une option quelconque, tous les propriétaires bailleurs dont les revenus sont inférieurs à 15 000 €. Ainsi, ils bénéficient d'un avantage fiscal se traduisant par un taux de déduction forfaitaire majoré de 30 %. Cet abattement est représentatif de l'ensemble des charges de la propriété. Aucune autre déduction ne peut être opérée sur le revenu brut. Au vu des différents textes référents en matière de micro-foncier, il semblerait donc que soit pris en compte l'ensemble des revenus du foyer fiscal sans aucune dérogation. Ainsi, dans le cas particulier de dommages causés au bien par des circonstances exceptionnelles et imprévisibles relevant de catastrophes naturelles, il semblerait que les indemnités d'assurance touchées par les ou le propriétaire pour la remise en état de leur bien doivent être prises en compte dans le revenu brut. S'agissant de cas exceptionnel et totalement imprévisible, la prise en compte dans le calcul du revenu brut des propriétaires soulève des interrogations de la part de ces derniers. Aussi, il souhaiterait qu'il lui précise la position du Gouvernement sur ce sujet et dans quelle mesure une adaptation du dispositif du micro-foncier pourrait être envisagée afin de tenir compte du caractère exceptionnel des dommages causés dans le cadre des catastrophes naturelles.

Texte de la réponse

L'article 29 du code général des impôts (CGI) dispose que les subventions ou indemnités destinées à financer des charges déductibles ou à compenser une perte de revenu doivent être prises en compte pour la détermination des recettes brutes imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers. A l'inverse, lorsqu'elles sont destinées à compenser un préjudice subi par le propriétaire ou à financer une charge supportée par celui-ci qui n'est pas déductible, ces indemnités ne sont pas imposables. Ainsi, l'imposition des indemnités d'assurance perçues par des propriétaires bailleurs en raison de dommages causés à leurs biens immobiliers par des circonstances exceptionnelles et imprévisibles relevant de catastrophes naturelles, dépend du caractère déductible ou non des dépenses qu'elles sont destinées à couvrir. Si l'indemnité versée par l'assureur est destinée à la reconstruction, même partielle, d'un immeuble, cette dernière ne sera pas imposable dès lors que les dépenses d'investissement qu'elle finance ne sont pas déductibles en vertu du 1° du I de l'article 31 du CGI. En revanche, l'indemnité couvrant uniquement des dépenses d'entretien déductibles des revenus fonciers, devra être ajoutée aux recettes imposables. À cet égard, il convient de souligner que les contribuables soumis de plein droit au régime d'imposition simplifié dit « micro-foncier » du fait d'un revenu brut foncier annuel inférieur ou égal à 15 000 EUR, ont la possibilité d'opter pour le régime réel d'imposition. Cette option est globale et s'applique pour une période de trois ans durant laquelle elle est irrévocable. La déduction des dépenses d'entretien pour leur montant réel et l'imposition corrélative de l'indemnité correspondante ont pour effet d'assurer la neutralité fiscale de l'opération.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Pélissard](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24276

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 juin 2008, page 4568

Réponse publiée le : 23 septembre 2008, page 8216