



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 27474

Texte de la question

M. Guy Teissier attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur les charges déductibles du revenu foncier. En effet, suite à la suppression de la réduction forfaitaire de 14 % remplacée par une ouverture plus large des charges déductibles des revenus locatifs, il souhaite savoir si les dépenses de déplacements, lorsqu'elles sont conséquentes et directement liées à la gestion des biens immobiliers loués, peuvent venir en déduction de l'impôt sur le revenu foncier. À ce titre, il l'interroge sur l'opportunité de compléter le champ des dépenses déductibles en y incluant les frais de déplacements, à la condition que l'intervention ne puisse être effectuée exclusivement par le propriétaire (et non par un administrateur de biens ou autre intermédiaire).

Texte de la réponse

Les aménagements apportés aux modalités de détermination des revenus fonciers, imposables à l'impôt sur le revenu, constituent l'un des aspects de la réforme de cet impôt issue de la loi de finances pour 2006. Cette réforme vise essentiellement à alléger le poids de l'impôt sur le revenu et à le rendre plus lisible par la diminution du nombre de tranches de son barème et l'intégration des effets de l'abattement de 20 % applicable à certains revenus professionnels ou pensions de retraite. Ainsi, les revenus fonciers, qui ne bénéficiaient pas de l'abattement de 20 %, font l'objet d'aménagements à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006. Les pouvoirs publics se sont toutefois attachés à calibrer ces ajustements de manière à ce que les bailleurs privés ne soient pas pénalisés. Pour les bailleurs qui relèvent du régime réel d'imposition, l'aménagement prend la forme d'une suppression de la déduction forfaitaire de 14 % au profit de la déduction pour leur montant réel des principales charges que cette déduction était réputée couvrir. Cette disposition est favorable et plus juste, puisqu'elle autorise la déduction des frais de procédure judiciaire qui pouvaient être insuffisamment pris en compte par une déduction calculée en proportion des loyers encaissés. Elle est également plus simple, puisqu'elle supprime la distinction entre frais de gestion et frais de gérance, source de très nombreux contentieux, et autorise la déduction pour leur montant réel de l'ensemble des frais de rémunération, honoraires et commissions versés à un tiers pour la gestion des immeubles. Enfin, cette disposition permet la déduction, pour leur montant réel, des rémunérations qui sont allouées, à raison de leurs fonctions, aux personnes chargées d'assurer la garde d'un immeuble (immeuble bâti ou non bâti, immeuble collectif ou maison individuelle). Les frais de gestion autres que ceux susmentionnés, qui ne sont pas déductibles pour leur montant réel, sont pris en compte sous la forme d'une déduction fixée forfaitairement à 20 euros par local donné en location. La détermination du montant de cette déduction forfaitaire, qui est notamment réputée couvrir les frais de déplacement, résulte de la volonté de tenir compte des frais divers supportés par les propriétaires et d'éviter la conservation par le contribuable, et le contrôle par l'administration, de pièces justificatives pour des dépenses dont le montant est en général faible. Il n'est donc pas envisagé de procéder à une revalorisation de la déduction forfaitaire prévue pour ces frais, ni d'en permettre la déduction pour leur montant réel. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Guy Teissier](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27474

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 : 15 juillet 2008, page 6046

Réponse publiée le : 8 septembre 2009, page 8534