



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 31073

Texte de la question

Mme Valérie Rosso-Debord attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la déduction des revenus fonciers des cotisations versées à une chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires. Le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État avait, par courrier du 30 septembre 2005, assuré à des propriétaires que c'était possible mais des difficultés existent dans la reconnaissance de cette possibilité. Aussi, elle souhaite connaître les instructions qui sont données aux services fiscaux sur ce point.

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 a visé essentiellement à alléger le poids de l'impôt sur le revenu et à en améliorer la lisibilité par la diminution du nombre de tranches et des taux du barème en y intégrant les effets de l'abattement de 20 %, supprimé en tant que tel, qui était applicable à certains revenus professionnels ou pensions de retraite. Ainsi, les revenus fonciers, qui ne bénéficiaient pas jusqu'alors de l'abattement de 20 %, ont fait l'objet de mesures de correction pour l'imposition des revenus perçus à compter de l'année 2006. Le Gouvernement s'est toutefois attaché 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, la suppression de la déduction forfaitaire, au profit de la déduction pour leur montant réel des principales charges que cette déduction était réputée couvrir, a conduit à élargir très significativement la liste des dépenses déductibles. Cette réforme a ainsi permis de simplifier les modalités de détermination des revenus fonciers en supprimant la distinction entre frais de gestion et frais de gérance, source de très nombreux contentieux, et en autorisant 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. Il en résulte que, depuis l'imposition des revenus de l'année 2006, les rémunérations, honoraires et commissions versés à des tiers pour la gestion des biens donnés en location, qu'il s'agisse de propriétés rurales ou urbaines, sont admis en déduction pour leur montant réel, et cela en application du e du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts. Parmi ces dépenses figurent, notamment, les cotisations versées à des chambres syndicales ou à des fédérations de chambres syndicales, de propriétaires ou de copropriétaires qui fournissent aide et information à la gestion des immeubles donnés en location par leurs adhérents (assistance téléphonique, délivrance de conseils personnalisés, autres prestations de service individualisées...). En revanche, ne peuvent être considérées comme déductibles, les cotisations versées à des unions ou organismes qui ont pour objet d'assurer la défense et la représentation de leurs adhérents, sans leur fournir aucune prestation individualisée liée à la gestion de l'immeuble. Ces précisions, qui sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question, figurent au n° 8 de la fiche n° 7 de l'instruction administrative du 23 mars 2007, publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) sous la référence 5 D.-2-07. Cette instruction peut être consultée sur le portail fiscal : www.impots.gouv.fr.

Données clés

Auteur : [Mme Valérie Rosso-Debord](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31073

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 : 23 septembre 2008, page 8098

Réponse publiée le : 24 mars 2009, page 2826