



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

RSA

Question écrite n° 38666

Texte de la question

M. Christian Ménard attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur le financement du RSA. Il est communément admis que les retraites agricoles, souvent faibles, sont susceptibles d'être renforcées par un complément issu du revenu de propriétés foncières. Ne serait-il pas juste de protéger les personnes percevant un revenu faible, par l'instauration d'une franchise exonérant le revenu faible jusqu'à un plafond déterminé ? Il lui demande de préciser quelles mesures il entend prendre en la matière.

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 mise en place par la loi de finances pour 2006. Cette réforme visait essentiellement à alléger le poids de l'impôt sur le revenu et à le rendre plus lisible par la diminution du nombre de tranches du barème et l'intégration des effets de l'abattement de 20 % applicable à certains revenus professionnels ou pensions de retraite. Compte tenu des modifications apportées au barème et aux modalités de calcul de l'impôt sur le revenu, il était nécessaire d'aménager, à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006, les dispositions relatives aux revenus fonciers, qui ne bénéficiaient pas jusqu'à présent de l'abattement de 20 %. 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 « micro-foncier », cet aménagement prend ainsi la forme d'une baisse du taux de l'abattement de 40 % à 30 %, alors qu'une correction exacte, pour compenser l'intégration au barème de l'abattement de 20 % aurait conduit à un taux d'abattement inférieur. L'impact de la réforme en matière de prélèvements sociaux et le souhait de tenir compte de la situation des petits bailleurs ont incité les pouvoirs publics à privilégier une baisse modérée de cet abattement. 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 notamment la déduction des frais de procédure judiciaire qui pouvaient être insuffisamment pris en compte au travers d'une déduction qui est fonction 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 commission versés à un tiers pour la gestion des immeubles. En outre, une déduction, d'un montant de 20 euros pour chaque local donné en location, est également applicable, afin de tenir compte des petits frais divers (téléphone, correspondances...). Cette disposition a notamment pour objet 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. Par ailleurs, cette réforme d'ensemble a été l'occasion de supprimer la contribution sur les revenus locatifs pour les personnes physiques détenant leur bien directement ou par l'intermédiaire d'une société civile dont aucun des associés n'est soumis à l'impôt sur les sociétés. Outre le fait que cette contribution avait perdu l'essentiel de sa justification, cette mesure s'inscrit dans le sens d'une plus grande justice et d'une meilleure lisibilité de notre système fiscal par un affichage du taux réel de l'impôt. Ainsi, prise dans son

ensemble, cette réforme se traduit par un allègement de l'impôt sur le revenu dû par les propriétaires-bailleurs. Enfin, il convient de préciser que les bailleurs qui relèvent de plein droit du régime du micro-foncier ont la faculté d'opter pour le régime réel d'imposition. L'opportunité du choix dépend du montant des charges déductibles réellement exposées, et ne peut être appréciée qu'au niveau du foyer fiscal. À cet égard, la réforme de l'impôt sur le revenu a aussi permis d'assouplir les conditions d'option pour le régime réel d'imposition des revenus fonciers. Ainsi, lorsque le contribuable continue à souscrire une déclaration au régime réel au-delà du terme de la période d'option de trois ans, il est considéré comme exerçant une option annuelle, et non plus triennale, pour ce régime. S'agissant des contributions sociales, elles sont l'expression de la solidarité nationale qui fonde notre système de sécurité sociale. À ce titre, le législateur a souhaité leur donner une assiette très large, en vue d'associer tous les revenus, quelle qu'en soit la nature, au financement de la protection sociale. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de procéder à une diminution des taux des prélèvements sociaux, ni de mettre en place une exonération spécifique de la contribution sociale généralisée sur les revenus fonciers de faibles montants.

Données clés

Auteur : [M. Christian Ménard](#)

Circonscription : Finistère (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38666

Rubrique : Politique sociale

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 décembre 2008, page 11027

Réponse publiée le : 24 mars 2009, page 2845