ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 4689

Texte de la question

M. Georges Colombier attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la modification de la fiscalité des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés pour l'année 2006. En effet, en 2005 les propriétés bâties et non bâties bénéficiaient d'une déduction forfaitaire de 14 % de leur revenu brut destiné à couvrir les frais divers, mentionnée d'ailleurs dans la déclaration n° 2072. Or, à compter du 1er janvier 2006, cette déduction forfaitaire de 14 % a été supprimée et remplacée au point 7 par une déduction forfaitaire de 20 euros par local, destinée à couvrir les frais de gestion (correspondance, déplacement, téléphone, acquisitions de matériel, de mobilier de bureau, d'équipements informatiques et logiciels). Il lui demande pour l'année 2007 de bien vouloir lui indiquer s'il envisage de revoir à la hausse ce montant de 20 euros qui pour beaucoup de propriétaires situés loin de leur propriété ne couvre pas les frais d'envoi, de déplacement et de téléphone notamment, ou de se baser sur les frais réels sous réserve de justificatifs. - Question transmise à Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi.

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 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 du 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. Pour les revenus fonciers déterminés selon le 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, honoraire 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 devrait se traduire par un allègement de l'impôt dû par les propriétaires-bailleurs. Il n'est

donc pas envisagé de procéder à une revalorisation de la déduction de 20 euros prévue pour les frais de gestion, ni de permettre la déduction de ces frais, pour leur montant réel.

Données clés

Auteur : M. Georges Colombier
Circonscription : Isère (7e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 4689
Rubrique : Impôt sur le revenu
Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique
Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 18 septembre 2007, page 5596
Réponse publiée le : 4 décembre 2007, page 7680