



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 83892

Texte de la question

M. Louis Giscard d'Estaing attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur la déductibilité des charges, au titre des monuments historiques, sur les loyers perçus pour des locations meublées. En effet, les locations saisonnières meublées, qui sont du ressort du BIC, bien que situées dans des propriétés classées monuments historiques, ne permettent pas de bénéficier de la déduction des charges, en particulier en cas de travaux demandés par l'architecte des monuments historiques, ce qui n'est pas sans graves conséquences dans le cas d'un bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques dans lequel se trouvent des appartements ayant vocation d'héberger les curistes et touristes dans une station thermale. Aussi, il lui demande quelles mesures il envisage de prendre afin de permettre aux propriétaires de ce type d'établissement de ne pas être frappés d'une interdiction de déductibilité au titre des monuments historiques tout en leur permettant de conserver le système de locations meublées.

Texte de la réponse

Dès lors qu'ils relèvent de la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux, les revenus tirés de la location, à titre habituel, de locaux d'habitation meublés, sont déterminés selon les règles applicables à cette catégorie de revenus. Parmi ces règles, figure notamment celle édictée au 4 de l'article 39 du code général des impôts (CGI), laquelle exclut des charges déductibles du bénéfice industriel et commercial, les charges résultant de l'achat, de la location ou de toute autre opération faite en vue d'obtenir la disposition de résidences de plaisance ou d'agrément, ainsi que de l'entretien de ces résidences. Echappent toutefois à ces dispositions restrictives les demeures historiques classées, inscrites à l'inventaire des monuments historiques ou agréées. Ainsi, les charges afférentes aux demeures historiques citées par l'auteur de la question ne sont pas soumises à cette règle de non-déduction des charges et sont dès lors déductibles dans les conditions de droit commun. Néanmoins, il est rappelé que lorsque les travaux effectués sur un immeuble en augmentent la valeur ou en prolongent la durée normale d'utilisation, les dépenses correspondantes ne constituent pas des charges déductibles du bénéfice imposable mais viennent majorer le prix de revient de l'immeuble inscrit à l'actif du bilan et sont alors déduites au travers de l'amortissement qui est pratiqué sur cet immeuble. S'agissant toutefois d'un immeuble donné en location par une personne physique, la déduction de l'amortissement y afférent est limitée, en application des dispositions du 2 du II de l'article 39 C du CGI, au montant du loyer net acquis. Ces dispositions de droit commun n'ont néanmoins pas pour effet de priver définitivement le contribuable de la déduction de l'amortissement excédentaire, celui-ci étant en effet déductible, dans la même limite, du résultat des exercices suivants, en sus de l'annuité normale d'amortissement ou, à défaut, à l'expiration de la durée normale d'utilisation de l'immeuble. L'ensemble de ces précisions devrait être de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Louis Giscard d'Estaing](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83892

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 13 juillet 2010, page 7728

Réponse publiée le : 29 mars 2011, page 3105