ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

revenus immobiliers

Question écrite n° 42794

Texte de la question

M. François Brottes attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les difficultés rencontrées par les personnes résidant en maison de retraite pour faire face aux frais de séjour qui s'élèvent généralement à plus de 2 000 euros par mois. Compte tenu du niveau de retraite moyen, inférieur à ce montant, nombreux sont ceux qui louent leur ancienne résidence principale, et souhaiteraient pouvoir bénéficier d'un taux d'imposition de ces revenus immobiliers plus avantageux afin de pouvoir couvrir leurs frais d'hébergement rendus obligatoires par leur niveau de dépendance. Il souhaiterait donc connaître sa position sur la question, et les dispositions qu'il envisage pour moduler le taux d'imposition sur les revenus immobiliers pour les personnes à retraite modeste qui complètent, par la location à un tiers de leur résidence principale, leurs frais d'hébergement en maison de retraite.

Texte de la réponse

La situation des personnes qui donnent en location un bien immobilier alors qu'elles résident en maison de retraite n'est pas différente de celles des autres contribuables au regard de l'impôt sur le revenu. En effet, les revenus qu'elles tirent des locaux donnés en location ont vocation, au même titre que l'ensemble des autres sources de revenus et de profits, à être pris en compte pour la détermination de l'assiette de l'impôt sur le revenu, comme cela est le cas pour tous les contribuables. Cela étant, la législation en matière d'impôt sur le revenu comporte déjà des dispositions adaptées en faveur des contribuables résidant en maison de retraite, notamment en matière de plus-values immobilières. En effet, afin de tenir compte de la situation particulière de ces personnes, qui sont amenées à céder leur ancienne résidence principale, notamment pour financer le coût de leur hébergement, le 1° ter du II de l'article 150 U du code général des impôts (CGI) prévoit une exonération en faveur de la cession de leur ancienne résidence principale par des personnes âgées ou handicapées résidant dans un établissement mentionné aux 6° ou 7° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles. Ainsi, lorsqu'elle intervient dans un délai inférieur à deux ans suivant l'entrée dans un tel établissement, la cession de l'ancienne résidence principale du cédant peut ouvrir droit à l'exonération de la plus-value réalisée à cette occasion à la condition que la résidence concernée n'ait fait l'objet d'aucune occupation depuis le départ du cédant. Cette exonération s'applique à la double condition qu'au titre de l'avant dernière année précédant celle de la cession, le cédant n'est pas passible de l'impôt de solidarité sur la fortune et ne dispose pas d'un revenu fiscal de référence supérieur à la limite prévue au II de l'article 1417 du CGI pour bénéficier du plafonnement de la taxe d'habitation en fonction du revenu.

Données clés

Auteur : M. François Brottes
Circonscription : Isère (5e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 42794
Rubrique : Impôt sur le revenu

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE42794

Ministère interrogé : Budget
Ministère attributaire : Budget

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 19 novembre 2013, page 11920
Réponse publiée au JO le : 11 mars 2014, page 2340