



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 58562

Texte de la question

Mme Dominique Nachury attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget, sur l'article 32 du code général des impôts qui autorise les propriétaires bailleurs d'un bien immobilier à déclarer de manière simplifiée les revenus annuels qu'ils en tirent, si leur cumul ne dépasse pas un plafond fixé à 15 000 euros de loyers bruts annuels. Cette mesure fiscale de simplification touche de nombreux petits propriétaires bailleurs aux revenus très moyens - vue la modicité de ce plafond - mais ayant investi de nombreuses années dans le logement pour compléter leur retraite à venir. Du fait de la progression des loyers, et donc du dépassement de ce plafond de 15 000 euros qui n'a pas été réactualisé depuis 2002, de plus en plus de petits propriétaires bailleurs échappent à cette mesure de simplification et se retrouvent aujourd'hui soumis à une déclaration compliquée de leurs revenus locatifs. Elle lui demande s'il envisage la réactualisation du plafond du micro-foncier pour que ces petits propriétaires bailleurs puissent bénéficier eux aussi du « choc de simplification ».

Texte de la réponse

L'article 32 du code général des impôts (CGI) prévoit un régime d'imposition simplifié des revenus fonciers. Ce régime, dénommé en pratique « micro-foncier », est réservé aux contribuables dont le revenu brut foncier annuel n'excède pas 15 000 € et qui ne donnent pas en location des biens bénéficiant de certains régimes spéciaux. Les contribuables qui relèvent du régime micro-foncier sont dispensés du dépôt de la déclaration annexe de revenus fonciers. Ils sont tenus de porter le montant de leurs revenus bruts fonciers sur la déclaration d'ensemble des revenus. Le revenu net foncier imposable est ainsi calculé automatiquement par l'application d'un abattement de 30 % représentatif des charges. Les contribuables qui ne peuvent bénéficier du régime micro-foncier ou qui optent pour le régime réel d'imposition, doivent déterminer leurs revenus fonciers à l'aide de la déclaration annexe de revenus fonciers. Ils pourront déduire le montant réel de leurs charges des revenus bruts fonciers. Ces deux régimes d'imposition des revenus fonciers sont exclusifs l'un de l'autre. Ainsi, le régime du micro-foncier est destiné à alléger les obligations déclaratives des contribuables titulaires de revenus fonciers de faibles montants et dont l'imposition ne justifie pas que soient servies des déclarations annuelles détaillant les différents éléments permettant la détermination de leur montant réel imposable. Toutefois, par son caractère forfaitaire, le régime du micro-foncier déroge de facto à la détermination du revenu foncier imposable dans les conditions de droit commun. Cette dérogation, justifiée au titre d'une mesure de simplification, doit donc être strictement limitée aux revenus locatifs de faibles montants.

Données clés

Auteur : [Mme Dominique Nachury](#)

Circonscription : Rhône (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58562

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [1er juillet 2014](#), page 5377

Réponse publiée au JO le : [5 avril 2016](#), page 2735