ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 78714

Texte de la question

M. Marc Laffineur attire l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur le régime fiscal actuel du micro-foncier réservé aux contribuables dont le revenu brut foncier annuel n'excède pas 15 000 euros. Il apparaît que cette somme forfaitaire n'a pas été revalorisée depuis de nombreuses années déjà, bien que les loyers aient augmenté. Dans ce contexte, il souhaiterait connaître son avis sur la possibilité de revoir ce seuil d'application et de le revaloriser.

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 peuvent alors 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 dont le montant est modéré. Par suite, le seuil d'application du régime micro-foncier ne doit pas contribuer à s'écarter du but ainsi poursuivi par le législateur en permettant que des titulaires de revenus fonciers, autres que de faibles montants, bénéficient de cette mesure. De ce point de vue, des revenus bruts fonciers annuels de 15 000 € constituent déjà des revenus conséquents. Partant, le régime micro-foncier n'a pas vocation à voir son seuil d'application faire l'objet d'une revalorisation.

Données clés

Auteur : M. Marc Laffineur
Circonscription : Maine-et-Loire (7e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 78714
Rubrique : Impôt sur le revenu
Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE78714

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 28 avril 2015, page 3171
Réponse publiée au JO le : 24 mai 2016, page 4515