



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 88825

Texte de la question

M. Fernand Siré appelle l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur les possibilités de déductions fiscales sur les revenus fonciers des propriétaires bailleurs qui seraient insuffisantes dans certains cas. Prenons l'exemple d'une personne mutée loin de son domicile, obligée de quitter son appartement et de le mettre en location, les frais de gestion dus à cet éloignement peuvent être très importants. Alors que le propriétaire débourse plusieurs centaines d'euros en frais de déplacement pour assister aux conseils syndicaux, aux assemblées générales, faire les états des lieux, les expertises, rencontrer les artisans pour réaliser des travaux, il ne bénéficie que d'une déduction forfaitaire de 20 euros. Aussi, il semblerait nécessaire que les frais de déplacement puissent être pris en compte en tant que frais réels pour des personnes ayant notamment de faibles revenus et qui se trouvent mutées loin de leurs obligations. Il aimerait donc connaître sa position en la matière.

Texte de la réponse

Pour les contribuables qui n'entrent pas dans le champ d'application du régime du micro foncier ou qui ont opté pour l'application du régime réel d'imposition, le revenu foncier imposable à l'impôt sur le revenu est égal, chaque année, à la différence entre le montant des revenus bruts fonciers et le total des frais et des charges effectivement supportés au cours de l'année. A cet égard, les charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu foncier net imposable sont limitativement énumérées à l'article 31 du code général des impôts (CGI). Depuis l'imposition des revenus de l'année 2006 et conformément aux dispositions du e du 1° du I de l'article 31 précité du CGI, les propriétaires-bailleurs qui relèvent du régime réel d'imposition peuvent déduire pour leur montant réel, sous certaines conditions, les dépenses effectivement supportées au titre : - des frais de rémunération des gardes et concierges ; - des frais de rémunération, d'honoraires et de commissions versés à des tiers pour la gestion des immeubles ; - des frais de procédure. Les frais de gestion, qui ne correspondent à aucune des catégories ainsi prévues, sont couverts par une déduction forfaitaire de vingt euros par local. Ce montant forfaitaire de vingt euros est réputé couvrir l'ensemble des autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel. Dès lors, même si le montant réel de ces autres frais est supérieur à vingt euros, le propriétaire ne peut procéder à un complément de déduction. A ce titre, les frais de déplacement du propriétaire engagés, par exemple, pour assister aux conseils syndicaux, aux assemblées générales ou faire les états des lieux, relèvent de la gestion courante de l'immeuble et sont donc couverts par la déduction forfaitaire de vingt euros. Ces précisions figurent au BOI-RFPI-BASE-20-10-20120912 publié au Bulletin officiel des finances publiques – Impôts (BOFIP – Impôts). Cette déduction forfaitaire a pour objet de prendre en compte des menus frais (téléphone, frais de déplacement, correspondances, etc.) supportés par les propriétaires et ainsi d'éviter, dans un souci de simplification, 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 conséquent, il ne peut être envisagé, sauf à compliquer à l'excès les dispositions relatives aux revenus fonciers ou à réduire les recettes publiques, ce que la situation budgétaire ne permet pas, d'adapter les modalités de déduction des frais de déplacement des propriétaires réalisés dans le cadre de la gestion de leur immeuble locatif en fonction de la situation particulière

dans laquelle peuvent se trouver certains contribuables, ni a fortiori d'en permettre la déduction pour leur montant réel.

Données clés

Auteur : [M. Fernand Siré](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 88825

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 septembre 2015](#), page 7127

Réponse publiée au JO le : [20 septembre 2016](#), page 8491