



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Revenus fonciers

Question écrite n° 37944

Texte de la question

M Gerard Leonard attire l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre de l'economie, des finances et de la privatisation, charge du budget, sur la situation des proprietaires d'immeubles donnees en location. Pour se couvrir du risque, croissant, de non-paiement des loyers qui leur sont dus, ces proprietaires sont de plus en plus frequemment contrains de souscrire des contrats d'assurances specifiques. Les primes correspondantes, ajoutees aux frais et charges couverts par la deduction forfaitaire de 15 p 100, excedent bien souvent le montant de cette deduction. Il lui demande, en consequence, si les frais d'assurance de l'espece doivent etre consideres comme couverts par la deduction forfaitaire ou bien si, eu egard a leur caractere specifique et a leur montant, il est possible de les deduire des revenus fonciers pour leur montant reel.

Texte de la réponse

Reponse. - proprietaires, les primes et frais qui s'y rapportent ne peuvent pas etre deduits des revenus fonciers des proprietes urbaines pour leur montant reel. En effet, l'article 31 du code general des impots prevoit expressement que de tels frais sont couverts par la deduction forfaitaire de 15 p 100 ou de 35 p 100 selon le cas. Ce regime forfaitaire, adopte pour des raisons de simplicite, s'avere en general favorable aux contribuables car la deduction, dont le montant se revalorise avec l'augmentation des loyers, depasse le plus souvent les charges reelles qu'elle estensee représenter. Ce n'est, en fait, que dans des situations tres exceptionnelles et pendant de courtes periodes que les frais reellement engages sont susceptibles d'excéder les montants forfaitaires admis en deduction. Il n'est donc pas envisage de modifier ces dispositions.

Données clés

Auteur : [M. Léonard Gérard](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37944

Rubrique : Impot sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 mars 1988, page 1089

Réponse publiée le : 9 mai 1988, page 1974