



## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>22057</b>	De <b>Mme Jacqueline Maquet</b> ( La République en Marche - Pas-de-Calais )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Action et comptes publics		<b>Ministère attributaire</b> > Économie, finances et relance
<b>Rubrique</b> > impôt sur le revenu	<b>Tête d'analyse</b> > Droit à l'erreur de l'administration	<b>Analyse</b> > Droit à l'erreur de l'administration.
Question publiée au JO le : <b>30/07/2019</b> Réponse publiée au JO le : <b>03/05/2022</b> page : <b>2987</b> Date de changement d'attribution : <b>07/07/2020</b> Date de renouvellement : <b>19/11/2019</b> Date de renouvellement : <b>09/11/2021</b>		

### Texte de la question

Mme Jacqueline Maquet attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur l'irrévocabilité du choix de l'article 32-4 du code général des impôts. Il s'agit du choix entre le régime d'imposition au micro-foncier ou au régime réel d'imposition. Ce choix est irrévocable pour 3 ans. De nombreux contribuables font des erreurs et choisissent, à tort, l'un ou l'autre de ces régimes. Le coût fiscal d'une erreur dure trois ans. Elle souhaiterait savoir s'il est envisageable de trouver une solution pour ces contribuables, d'autant que le droit à l'erreur est désormais reconnu.

### 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 « micro-foncier », est applicable de plein droit 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 des revenus fonciers n° 2044 et sont simplement tenus de porter le montant de leurs revenus bruts fonciers sur la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042. Le revenu net foncier imposable est ainsi calculé automatiquement par l'application d'un abattement de 30 % représentatif des charges de la propriété. Les contribuables ne remplissant pas les conditions d'application du régime micro-foncier doivent quant à eux déterminer leurs revenus fonciers imposables à l'aide de la déclaration annexe des revenus fonciers n° 2044 afin de déduire le montant réel de leurs charges effectivement supportées des revenus bruts fonciers perçus, conformément aux principes généraux d'appréciation des facultés contributives des redevables de l'impôt sur le revenu. Il en va de même des contribuables qui, bien qu'éligibles au régime micro-foncier, optent pour l'application du régime réel d'imposition. Dans ce cas, conformément au 4 de l'article 32 du CGI, l'option est exercée pour une durée de trois années. Irrévocable durant cette période, elle est valable tant que le contribuable reste de manière continue dans le champ d'application du régime micro-foncier. Le régime micro-foncier est avant tout destiné à alléger les obligations déclaratives des contribuables titulaires de revenus fonciers de faible montant 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. L'option pour le régime réel d'imposition des revenus fonciers emporte renonciation au régime micro-foncier applicable de plein droit aux contribuables dont le revenu brut foncier total n'excède pas

15 000 €. Elle correspond à l'exercice par le contribuable d'une option qui lui est ouverte par la loi fiscale et présente ainsi le caractère d'une décision de gestion qui lui est opposable. Si ce choix peut s'avérer favorable ou défavorable au contribuable, il ne relève pas du droit à l'erreur, lequel permet au contribuable de bonne foi de régulariser les inexactitudes ou omissions non délibérées constatées dans sa déclaration fiscale et ne saurait remettre en cause les conditions, notamment de durée, auxquelles est subordonné l'exercice d'une option légalement offerte au redevable. Pour ces raisons, il n'est pas prévu de déroger à la durée minimale de trois années en cas d'option pour le régime réel d'imposition permettant d'imposer le contribuable au plus juste de sa capacité contributive.