



16ème législature

Question N° : 2972	De M. Dino Ciniéri (Les Républicains - Loire)	Question écrite
Ministère interrogé > Comptes publics		Ministère attributaire > Comptes publics
Rubrique > impôt sur le revenu	Tête d'analyse > Plafond de revenu du régime « micro-foncier »	Analyse > Plafond de revenu du régime « micro-foncier ».
Question publiée au JO le : 08/11/2022 Réponse publiée au JO le : 13/12/2022 page : 6246		

Texte de la question

M. Dino Ciniéri appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé 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 plus de 20 ans, alors que les loyers ont augmenté. Dans ce contexte, il souhaite savoir si le Gouvernement prévoit de revoir ce seuil d'application et de le revaloriser significativement.

Texte de la réponse

L'article 32 du code général des impôts prévoit un régime d'imposition simplifié des revenus fonciers. Ce régime du micro-foncier est réservé aux contribuables dont le revenu brut foncier 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 seulement tenus de porter le montant de leurs revenus bruts fonciers sur la déclaration d'ensemble des revenus. Le revenu net foncier imposable est alors 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, lorsqu'il leur est plus favorable, optent pour le régime réel d'imposition, doivent déterminer leurs revenus fonciers à l'aide de la déclaration annexe de revenus fonciers. Ils déduisent alors le montant réel de leurs charges des revenus bruts fonciers. Ainsi, le régime du micro-foncier est destiné à alléger les obligations déclaratives des contribuables titulaires de revenus fonciers de faible montant et dont l'imposition ne justifie pas que soient remplies des déclarations annuelles détaillant les différents éléments permettant la détermination de leur montant réel imposable. Toutefois, par le caractère forfaitaire de l'appréciation des charges qu'il autorise, le régime du micro-foncier déroge aux règles de détermination du revenu foncier imposable dans les conditions de droit commun et, par suite, à la taxation du revenu réellement perçu par le contribuable, constitué par la différence entre les loyers perçus et les charges déductibles effectivement acquittées. Cette dérogation, justifiée au titre d'une mesure de simplification, doit donc être strictement limitée aux revenus locatifs de faible montant. De ce point de vue, des revenus bruts fonciers annuels de 15 000 € constituent déjà des revenus conséquents. D'ailleurs, l'absence d'évolution de ce seuil depuis vingt ans n'a pas entraîné de diminution du nombre de contribuables relevant du régime micro-foncier, qui représente invariablement environ un tiers des contribuables déclarant des revenus fonciers. Par conséquent, le régime micro-foncier atteint pleinement, dans sa configuration actuelle, le but que lui a assigné le législateur.