



16ème législature

Question N° : 5780	De M. Frédéric Valletoux (Horizons et apparentés - Seine-et-Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Comptes publics		Ministère attributaire > Comptes publics
Rubrique > impôt sur le revenu	Tête d'analyse > Abattement fiscal pour les propriétaires bailleurs modestes	Analyse > Abattement fiscal pour les propriétaires bailleurs modestes.
Question publiée au JO le : 21/02/2023 Réponse publiée au JO le : 25/04/2023 page : 3834		

Texte de la question

M. Frédéric Valletoux interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, sur l'article 32 du code général des impôts qui permet aux propriétaires bailleurs d'un bien immobilier de bénéficier d'un abattement fiscal de 30 % et d'une déclaration simplifiée des revenus bruts fonciers annuels qu'ils en tirent s'ils n'excèdent pas le plafond des 15 000 euros. Cette disposition fiscale s'adresse pour la très grande majorité à des retraités et à des contribuables avec revenus modestes, qui ont économisé et investi durant leur vie active, en prévision d'avoir un petit complément de revenu quand arrive l'heure de la retraite. Néanmoins, chaque année, faute d'une réactualisation du plafond depuis 2002 prenant en considération la hausse constante du prix des loyers et du coût de la vie, de nombreux bailleurs modestes, avant non concernés, se retrouvent aujourd'hui, soumis à une déclaration complexe de leurs revenus et exclus des avantages fiscaux évoqués précédemment. En conséquence, il lui demande s'il envisage la réactualisation du plafond du micro-foncier.

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. Un relèvement du seuil d'application du régime micro-foncier conduirait à s'écarter du but ainsi poursuivi par le législateur en permettant que des titulaires de revenus fonciers plus significatifs bénéficient de cette mesure dérogatoire et ne soient donc pas imposés à hauteur de leur enrichissement économique et de leurs facultés contributives réelles. De ce point de vue, des revenus bruts fonciers annuels de 15 000 € constituent déjà des revenus conséquents. Ce plafond ne semble pas entraîner d'effet d'éviction ; puisque 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.