



Revenus fonciers Charge déductible Frais d'administration et gestion- frais de procédure

Actualité législative publié le 19/05/2018, vu 2423 fois, Auteur : [LEGIFUZ](#)

Les contribuables qui relèvent du régime réel d'imposition des revenus fonciers peuvent déduire, sous certaines conditions, les dépenses qu'ils réalisent au titre de l'administration et de la gestion des immeubles qui procurent des revenus imposables dans la catégorie des revenus fonciers.

Le e du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI) autorise la déduction des frais de rémunération des gardes et concierges, des frais de procédure et des frais de rémunération, honoraire et commission versés à un tiers pour la gestion des immeubles, lorsque ces dépenses sont effectivement supportées par le propriétaire, ainsi que les autres frais de gestion, forfaitairement fixés à 20 € par local.

Le e du 1° du I de l'article 31 du CGI distingue quatre types de frais d'administration et de gestion (cf. I § 20 et suiv.). Les conditions de déduction varient selon la nature des frais (cf. II § 220 et suiv.). Pour être admises en déduction, les dépenses doivent répondre aux conditions générales de déduction des charges (cf. III § 290 à 300).

Le e du 1° du I de l'article 31 du CGI distingue quatre types de frais d'administration et de gestion : les frais de rémunération des gardes et concierges (cf. I-A § 30 et suiv.), les frais de rémunération, honoraire et commission versés à un tiers pour la gestion des immeubles (cf. I-B § 60 et suiv.), les frais de procédure (cf. I-C § 90 et suiv.) et les autres frais de gestion (cf. I-D § 210). Par frais de procédure, il convient d'entendre notamment les frais supportés par un propriétaire ou par son mandataire :

- pour le règlement de différends, soit avec son locataire (paiement de loyers ; fixation ou révision des loyers ; non-observation des clauses du contrat), soit avec un entrepreneur ou prestataire (instance contre l'entrepreneur qui a construit l'immeuble ou réalisé des travaux) ;
- pour le règlement de litiges portant sur la propriété de l'immeuble donné en location (limite de propriété, etc.).

Cette déduction ne couvre pas les frais d'acquisition de l'immeuble.

Les frais concernés sont les honoraires versés, notamment, à un notaire, un avocat, un huissier ou un expert ainsi que des autres frais de procédure (hors droits et taxes qui suivent le régime des impôts déductibles [BOI-RFPI-BASE-20-50]).

Les frais de rémunération des gardes et concierges (cf. I-A § 30 et suiv.), les frais de rémunération, honoraire et commission versés à des tiers (cf. I-B § 60 et suiv.) et les frais de procédure (voir I-C-§ 90 et suiv.) sont déductibles pour leur montant réel, lorsque ces dépenses sont effectivement supportées par le propriétaire.

Pour davantage de précisions, il est toujours possible d'utiliser le rescrit fiscal.