



Imputation du déficit foncier après arrêt de la location

Fiche pratique publié le **28/09/2017**, vu **1189** fois, Auteur : Assistant-juridique.fr

Les déficits fonciers résultant de dépenses autres que les intérêts d'emprunt s'imputent sur le revenu global dans la limite annuelle de 10 700 €.

La fraction du déficit supérieure à cette limite ainsi que celle correspondant aux intérêts d'emprunt ne sont imputables que sur les revenus fonciers des dix années suivantes. L'imputation sur le revenu global n'est toutefois définitivement acquise que si le contribuable maintient l'affectation du bien à la location jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imputation a été pratiquée (CGI art.156-I-3°).

Par un rescrit en date du 22 juin 2010, l'administration avait précisé que lorsque le contribuable cessait de donner un immeuble en location dans les trois ans suivant l'imputation d'un déficit sur le revenu global, la totalité du déficit se rapportant à l'immeuble concerné était imputée uniquement sur les revenus fonciers jusqu'à l'année de cessation de la location, le déficit foncier non imputé à cette date étant perdu. Cette doctrine, reprise également au Bofip, avait été récemment réaffirmée dans une réponse ministérielle du 5 mai 2016 (voir La Quotidienne du 6 juin 2016).

Un arrêt du Conseil d'Etat (CE 26-4-2017 n° 400441 : voir La Quotidienne du 1er août 2017) infirme cette doctrine en jugeant que les dispositions de la loi ainsi que les travaux préparatoires à celle-ci font obstacle à la remise en cause de l'imputation dans les conditions de droit commun des déficits fonciers générés par un bien dont la location a cessé.

Dans une mise à jour de sa base BOFIP en date du 1er septembre 2017, l'administration tire les conséquences de cette décision du Conseil d'Etat en date du 26 avril 2017 en rapportant sa doctrine. Désormais, elle reconnaît expressément au contribuable la possibilité d'imputer pendant dix ans sur ses revenus fonciers provenant d'autres immeubles, les déficits fonciers se rapportant à l'immeuble dont la location a cessé.

BOI-RFPI-BASE-30-20 n° 260

Articles sur le même sujet :

- [Créer sa SCI en 10 étapes](#)
- [L'enregistrement des statuts et la publicité](#)
- [L'immatriculation de la société](#)
- [Quel est le coût de création d'une SCI ?](#)
- [La SCI en cours de formation](#)
- [Quels apports faut-il effectuer à une SCI ?](#)
- [L'apport en numéraire](#)

- [L'apport en industrie](#)
- [L'apport en nature](#)
- [Apport d'un immeuble à une SCI : formalités](#)
- [Apport d'un droit au bail à une SCI : formalités](#)
- [Apport de droits sociaux à une SCI : formalités](#)
- [Le régime fiscal des apports](#)
- [SCI et droits d'enregistrement](#)
- [SCI et TVA](#)
- [SCI et plus-value d'apport](#)
- [La rémunération de l'apport](#)
- [Quel est le régime fiscal des apports ?](#)