



# Le remboursement en capital d'un emprunt immobilier n'est pas déductible des revenus fonciers

Fiche pratique publié le 30/01/2017, vu 1026 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](http://www.assistant-juridique.fr)

**Le remboursement en capital d'un emprunt immobilier souscrit pour l'acquisition d'un bien immobilier locatif s'analyse comme une dépense engagée en vue de l'acquisition d'un capital et non en vue de l'acquisition d'un revenu foncier. Par conséquent, ce remboursement ne peut pas venir en déduction des revenus fonciers.**

Au surplus, l'acquisition d'un bien immobilier locatif est constitutive d'une augmentation du patrimoine du contribuable et il ne serait pas légitime que les revenus tirés de ce patrimoine ne soient pas imposés au motif que le financement de cette acquisition a été réalisé par emprunt, le remboursement en capital d'un emprunt immobilier ne constituant, in fine, qu'un emploi du revenu pour forme d'épargne dans l'immobilier locatif.

Dès lors, si les intérêts payés au titre d'un emprunt souscrit en vue de la conservation, de l'acquisition, de la construction, de la réparation ou de l'amélioration d'un bien immobilier donné en location sont bien admis en déduction pour la détermination des revenus fonciers nets imposables, cette déduction ne s'étend pas aux remboursements en capital.

Rép. Abad n° 98095 JO 3 janvier 2017, AN quest. p. 60

[http://www.assistant-juridique.fr/locataire\\_bail\\_habitation.jsp](http://www.assistant-juridique.fr/locataire_bail_habitation.jsp)