

**Extrait du**  
**Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**  
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-CHAMP-20-06/07/2016

Date de publication : 06/07/2016

Date de fin de publication : 14/06/2017

**RFPI - Revenus fonciers - Champ d'application - Propriétés dont le contribuable se réserve la jouissance**

---

**Positionnement du document dans le plan :**

[RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier](#)

[Revenus fonciers - Champ d'application](#)

[Titre 2 : Revenus des propriétés dont le contribuable se réserve la jouissance](#)

**1**

D'une manière générale, sont compris pour l'établissement de l'impôt sur le revenu, dans la catégorie des revenus fonciers :

- les revenus des propriétés bâties et des propriétés non bâties de toute nature, lorsqu'ils ne sont pas inclus dans les bénéfices d'une entreprise industrielle, commerciale ou artisanale, d'une exploitation agricole ou d'une profession non commerciale ([code général des impôts \[CGI\], art. 14](#)) ;

- les revenus distribués par un fonds de placement immobilier (« OPCI-FPI ») mentionné à l'[article 239 nonies du CGI](#) au titre de la fraction du résultat mentionnée au 1° de l'[article L. 214-51 du code monétaire et financier \(CoMoFi\)](#), relative aux actifs visés aux 1° et 2° du I de l'[article L. 214-36 du CoMoFi](#), à l'exception des immeubles auxquels sont affectés, en vue de leur location, des meubles meublants, biens d'équipement ou biens meubles affectés à ces immeubles et nécessaires au bon fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers, détenus directement ou indirectement par ce fonds ([CGI, art. 14 A](#)).

**10**

Ces revenus fonciers imposables peuvent provenir :

- de propriétés données en location par le propriétaire ou un membre de son foyer fiscal ;

- de propriétés dont le contribuable se réserve la disposition. Dans cette situation, en principe, le revenu que représente la valeur des avantages en nature dont le bailleur a bénéficié est donc imposable à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers (chapitre 1, [BOI-RFPI-CHAMP-20-10](#)). Toutefois, des exonérations sont prévues en faveur des logements dont le contribuable se réserve la jouissance et du droit de chasse dont le contribuable se réserve la jouissance (chapitre 2, [BOI-RFPI-CHAMP-20-20](#)).