

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-CHAMP-30-21/06/2016

Date de publication : 21/06/2016

RFPI - Revenus fonciers - Champ d'application - Personnes concernées

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Revenus fonciers - Champ d'application

Titre 3 : Personnes concernées

1

Les revenus fonciers définis aux [BOI-RFPI-CHAMP-10](#) et [BOI-RFPI-CHAMP-20](#) sont réalisés, d'une manière générale, par le propriétaire des immeubles. Celui-ci peut être soit :

- une personne physique (chapitre 1, [BOI-RFPI-CHAMP-30-10](#)) ;
- une société (chapitre 2, [BOI-RFPI-CHAMP-30-20](#)).

Les règles applicables en matière de revenus fonciers sont susceptibles de différer selon la qualité du propriétaire.

10

Par ailleurs, la détermination des personnes imposables au titre des revenus fonciers est régie par des règles particulières en présence d'une indivision ou d'un démembrement du droit de propriété (chapitre 3, [BOI-RFPI-CHAMP-30-30](#)).

20

Enfin, en application des dispositions de l'[article 31-0 bis du code général des impôts](#), dans sa rédaction issue de l'[article 119 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016](#), le régime d'imposition des revenus fonciers s'applique également, sous conditions, aux revenus des immeubles, bâtis ou non bâtis, classés ou inscrits au titre des monuments historiques, perçus par le locataire de tels biens dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée d'au moins dix-huit ans.

Pour plus de précisions sur les conditions d'application pour bénéficier des dispositions de l'article 31-0 bis du CGI, il convient de se reporter au [§ 35 du BOI-RFPI-SPEC-30](#).