RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-19/02/2014
Date de publication : 19/02/2014
Date de fin de publication : 10/02/2015

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

1

Les biens immeubles ou représentatifs de droits immobiliers appartenant au patrimoine des personnes physiques (sous réserve des dispositions relatives à la détermination des revenus et bénéfices professionnels) peuvent faire l'objet d'une imposition du simple fait de leur détention (BOI-PAT-ISF), du fait des revenus tirés de leur détention ou à l'occasion de leur cession.

10

D'une manière générale, sont compris pour l'établissement de l'impôt sur le revenu, dans la catégorie des revenus fonciers, en application de l'article 14 du code général des impôts (CGI) :

- les revenus tirés de la location des propriétés bâties et des propriétés non bâties, 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 ;

- les revenus des propriétés dont le propriétaire ou un membre du foyer fiscal se réserve la disposition, sauf en cas d'exonération prévue par la loi ;

- les revenus distribués par un fonds de placement immobilier (« OPCI-FPI ») mentionné à l'article 239 nonies du CGI, sur le fondement de l'article 14 A du CGI.

20

Une contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) est assise sur les recettes brutes retirées de la location d'immeubles achevés depuis quinze ans au moins (CGI, art. 234 nonies).

30

Les plus-values réalisées par les particuliers à l'occasion de la cession à titre onéreux d'immeubles et de titres de sociétés à prépondérance immobilière sont soumises à l'impôt sur le revenu dans les conditions prévues aux articles 150 V du CGI à 150 VH du CGI.

40

Certaines cessions font l'objet de taxes forfaitaires spécifiques instituées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et les autorités organisatrices de transports urbains.

50

Les cinq premières divisions sont consacrées à l'étude de la catégorie des revenus fonciers définie à l'article 14 du CGI :

- le champ d'application (BOI-RFPI-CHAMP) ;

- la base d'imposition ou détermination du résultat foncier (BOI-RFPI-BASE) ;

- les régimes d'imposition et obligations déclaratives (BOI-RFPI-DECLA) ;

- les régimes spéciaux (BOI-RFPI-SPEC) ;

- le recouvrement, contrôle et contentieux (BOI-RFPI-PROCD).

Les autres divisions traitent :

- des contributions et taxes sur les revenus locatifs (BOI-RFPI-CTRL)

- du prélèvement sur les plus-values immobilières des non-résidents (BOI-RFPI-PVINR)

- des plus-values de cession d'immeubles ou de droits relatifs relatifs à un immeuble (BOI-RFPI-PVI) ;

- des plus-values de cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière (BOI-RFPI-SPI) ;

- de la taxe forfaitaire sur le produit de la valorisation des terrains nus et des immeubles bâtis (BOI-RFPI-VTN) ;

- de la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles (BOI-RFPI-TDC) ;

- de la taxe sur les plus-values immobilières élevées (BOI-RFPI-TPVIE) .