

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Actualité

Date de publication : 14/02/2014

RFPI - Propriétés rurales - Traitement fiscal des indemnités versées ou perçues par les bailleurs en application des articles L. 411-69 et suivants du code rural et de la pêche maritime

Séries / Divisions :

RFPI - BASE, RFPI - SPEC

Texte :

Le c du 2° du I de l'[article 31 du code général des impôts \(CGI\)](#) autorise la déduction des dépenses d'amélioration afférentes aux propriétés rurales bâties autres que les locaux d'habitation, à condition que ces dépenses soient non rentables, c'est-à-dire non susceptibles d'entraîner une augmentation du fermage et qu'elles aient été effectivement supportées par le propriétaire.

S'agissant des propriétés rurales non bâties, le c quater du 2° du I de l'article 31 du CGI autorise la déduction des dépenses d'amélioration effectivement supportées par le propriétaire, qu'elles soient rentables ou non, la condition tenant au caractère non rentable de ces dépenses ayant été supprimée par l'[article 84 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006](#).

Par ailleurs, les [articles L. 411-69 du code rural et de la pêche maritime](#) à [L. 411-77 du code rural et de la pêche maritime](#) disposent que le preneur qui a, par son travail ou par ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur. L'[article L.411-76 du code rural et de la pêche maritime](#) prévoit que ce dernier peut demander le remboursement de cette indemnité au preneur entrant.

Le traitement fiscal de cette indemnité et de son remboursement est mis en cohérence avec les règles de déductibilité des dépenses d'amélioration qu'elle couvre.

Ainsi, si l'indemnité versée par le bailleur au preneur sortant indemnise celui-ci d'améliorations qui auraient été déductibles si les dépenses de l'espèce avaient été exposées par le bailleur lui-même, son montant peut être déduit des revenus fonciers de ce dernier. Corrélativement, son remboursement au bailleur par le preneur entrant qui succède au preneur indemnisé doit être ajouté par le bailleur à ses revenus fonciers et soumis à l'impôt sur le revenu.

En revanche, si l'indemnité versée par le bailleur au preneur sortant couvre des dépenses d'amélioration non déductibles, son montant ne peut être déduit des revenus fonciers du bailleur et son remboursement, par le preneur entrant n'est pas dans le champ de l'impôt sur le revenu.

Actualité liée :

X

Documents liés :

[BOI-RFPI-BASE-10-10](#) : RFPI - Revenus fonciers - Revenus bruts imposables - Loyers ou fermages

[BOI-RFPI-BASE-20-20](#) : RFPI - Revenus fonciers - Charges déductibles - Indemnités d'éviction et frais de relogement

[BOI-RFPI-SPEC-10](#) : RFPI - Revenus fonciers - Régimes spéciaux - Propriétés rurales

Signataire des documents liés :

Véronique Bied-Charreton, Directrice de la législation fiscale