

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-CHAMP-40-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

RFPI - Revenus fonciers – Champ d'application – Période d'imposition

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Revenus fonciers - Champ d'application

Titre 4 : Période d'imposition

1

L'impôt sur le revenu est dû chaque année à raison des revenus dont le contribuable dispose au cours de la même année ([article 12 du CGI](#)).

Ce principe général s'applique notamment à la détermination du revenu net foncier.

En conséquence :

- les recettes brutes doivent s'entendre des sommes encaissées au cours de l'année de l'imposition, même si elles se rapportent à une autre période (exemple : loyers payés d'avance ou loyers dont le paiement a été différé), ou de la valeur des avantages en nature dont le bailleur a joui au cours de la même année.

Le fait que les loyers effectivement encaissés au cours d'une année déterminée aient été déclarés à tort par le contribuable au titre de l'année précédente ne saurait ouvrir droit à une réduction de l'impôt établi au titre de l'année de perception effective de ces loyers (CE, arrêt du 7 décembre 1981, req. N° 24504, RJF 2/82) ;

- les dépenses déductibles sont celles payées au cours de l'année d'imposition.

10

Cette règle comporte toutefois une exception. En effet, lorsque le prix d'un bail à construction consiste, en tout ou partie, en la remise d'immeubles ou de titres, le bailleur peut demander que le revenu représenté par la valeur de ces biens, calculée d'après le prix de revient, soit réparti sur

l'année au cours de laquelle lesdits biens ont été attribués et les quatorze années suivantes ([BOI-RFPI-BASE-10-30](#)).

20

Les revenus fonciers exceptionnels ou différés peuvent, sous certaines conditions, bénéficier du système de quotient institué par l'[article 163 0-A du CGI](#).