RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-BASE-30-20170901
Date de publication : 01/09/2017

RFPI - Revenus fonciers - Détermination du résultat foncier - Base d'imposition

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier
Revenus fonciers - Détermination du résultat foncier - Base imposable à l'impôt sur le revenu
Titre 3 : Base d'imposition

1

Sous le régime réel d'imposition, le revenu ou le déficit net foncier est obtenu après compensation des revenus fonciers et des déficits fonciers de l'ensemble des immeubles possédés par le contribuable ou les membres de son foyer fiscal.

Lorsque les opérations de détermination du résultat foncier font apparaître un déficit, les règles d'imputation du déficit foncier ainsi constaté varient selon qu'il provient d'immeubles « ordinaires » ou d'immeubles « spéciaux ».

Par ailleurs, des règles spécifiques s'appliquent pour l'imputation des déficits fonciers en report en cas de modification du foyer fiscal.

Ces dispositions sont examinées au chapitre 1 (BOI-RFPI-BASE-30-10).

10

En application du 3° du I de l'article 156 du code général des impôts (CGI), les déficits fonciers, afférents aux immeubles « ordinaires » urbains ou ruraux, et qui résultent de dépenses autres que les intérêts d'emprunt sont déductibles du revenu global dans certaines limites et à la condition que l'immeuble concerné soit donné en location jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation de ce déficit.

La fraction du déficit qui excède ces limites ou qui résulte des intérêts d'emprunt est imputable exclusivement sur les revenus fonciers des dix années suivantes.

Ces dispositions sont examinées au chapitre 2 (BOI-RFPI-BASE-30-20).

Les règles particulières d'imputation des déficits des immeubles dits « spéciaux » sont étudiées aux BOI-RFPI-SPEC-30 et BOI-RFPI-SPEC-40.