

# L'ADIL COMMUNIQUE

Agence Départementale d'Information sur le Logement

Information Logement *une question d'adresse.....* N° 2 mars 2006



Agrée par le ministère du logement.

Conventionnée par le



## ACTUALITE FISCALE

### 1<sup>ER</sup> VOLET

#### LA LOI DE FINANCE POUR 2006

La LFI 2006 donne à la fiscalité générale une nouvelle orientation et de nouveaux principes :  
Diminution générale de l'impôt,  
Uniformisation de traitement des différentes sources de revenus,  
Réduction des effets de niches fiscales,  
Visibilité accrue pour le contribuable du montant de l'impôt qu'il aura à acquitter.

Les règles nouvelles ont des répercussions immédiates sur la fiscalité immobilière sont concernés les revenus perçus cette année et déclarés en 2007.

#### I REFORME DE L' IMPOT SUR LE REVENU /GENERALITES

##### 1° Plafonnement des impôts directs « Bouclier fiscal »

A compter de l'imposition des revenus de l'année 2006 le montant des impôts acquitté par un foyer fiscal au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques de l'ISF et des taxes foncières et d'habitation seront plafonnés à **60% des revenus déclarés par ce foyer**

En application de ce nouveau principe du bouclier fiscal le contribuable se voit reconnaître le droit de demander la restitution du montant de l'impôt sur le revenu qui excède 60% de ses revenus déclarés.

##### 2° Nouveau barème de l'impôt sur le revenu

La réforme a pour objectif la baisse de la pression fiscale pesant sur l'impôt sur le revenu. Elle procède à une réduction du nombre de tranche du barème de l'impôt ramené à 5 au lieu de 7 et à une baisse des taux d'imposition proprement dits. L'impôt acquitté en 2006 sera donc globalement moindre que celui acquitté en 2005.

##### 3° Intégration de l'abattement de 20% dans le barème

L'abattement général de 20% qui bénéficiait jusqu'à présent aux seuls traitements et salaires est intégré au nouveau barème de l'impôt sur le revenu. A partir de 2007, tous les revenus tendront à être imposés de la même manière y compris les revenus locatifs.



**Adil**  
Siège à Toulon  
Maison de l'Habitat  
5 rue Racine  
Tél 04 94 22 65 80  
Fax 04 94 22 65 81



**Adil**  
Antenne à Draguignan  
Espace Habitat  
Rond point 4/9/1974  
Tél 04 98 10 53 63  
Fax 04 98 10 53 64

## II IMPACT DE LA REFORME SUR REVENUS FONCIERS

### **1° Suppression ou réduction de la déduction forfaitaire**

Pour compenser l'intégration de l'abattement de 20% dans le barème de l'impôt **les taux de déduction forfaitaires sont soit supprimés, soit diminués.**

Déduction forfaitaire Supprimée:

	2005	2006
Régime réel normal	14%	0
Robien /Périssoil	6%	0

Déduction forfaitaire diminuée :

Micro foncier	40%	30%
Micro-Bic (meublés)	72%	68%

### **2° Nouvelles possibilités de déduction des frais réels**

En contrepartie de la suppression de la déduction forfaitaire les propriétaires bailleurs sont autorisés à déduire de nombreux frais.

Pour leur montant réel (sur justificatifs):

- Frais de procédure
- Primes d'assurance
- Frais de gérance

Pour un montant forfaitaire de 20 euros les frais de gestion (fourniture de bureaux, téléphone, correspondance).

Il sera toujours possible de déduire les travaux d'entretien et d'amélioration ainsi que les intérêts d'emprunts.

La déduction des frais pour leur montant réel et la taxation des revenus locatifs en application du nouveau barème de l'impôt ne devrait pas être pénalisante pour les propriétaires bailleurs.

Signalons la suppression de la contribution annuelle sur les revenus locatifs seulement pour les personnes physiques les personnes morales demeurant imposables.

**Bon à savoir :** La LFI crée un nouveau cas de déduction de 10% en cas de mobilité professionnelle applicable aux revenus perçus en 2006.

Sont concernés les contribuables qui au motif de débiter une nouvelle activité professionnelle prennent un logement en location situé à plus de 200 Kms de leur ancien logement et mettent ce dernier en location.

Cette mesure est limitée aux trois premières années de location.

### **Le problème du plafonnement des avantages fiscaux**

Après l'invalidation par le Conseil Constitutionnel de la mesure de plafonnement des niches fiscales jugée trop complexe, de nouvelles pistes de réflexion sont actuellement menées par le Ministre délégué au budget et les Présidents et "Rapporteurs des commissions des finances du parlement.

Concernant les contribuables les plus fortement imposés une proposition consisterait en l'instauration d'un impôt plancher. Une autre proposition tendrait à ce que ces contribuables ne puissent bénéficier d'une réduction de plus de la moitié de l'impôt dû sur les revenus.

**Prochaine publication :**

**2ème volet le projet de loi ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT**  
(en cours d'examen au parlement).

**Rédacteur :**

M Pierre SICOT, juriste en charge de la rubrique "*l'Adil communique*"

Pour toutes informations complémentaires appeler le **04 94 22 65 82,**

**ou écrire à :communiqu@adil83.org**