

Bulletin de droit fiscal et patrimonial

Rivière Morlon & Associés

A V O C A T S

Actualité législative, réglementaire et jurisprudentielle

Les résidents fiscaux étrangers peuvent bénéficier du régime fiscal « Monuments Historiques »

Les résidents fiscaux étrangers, qui disposent de revenus de source française, peuvent déduire de leur revenu global, sous certaines conditions, les charges générées par un immeuble « Monument Historique ».

FONDEMENTS JURIDIQUES

Le texte

L'article 164 A du code général des impôts prévoit que :

«Les revenus de source française des personnes qui n'ont pas leur domicile fiscal en France sont déterminés selon les règles applicables aux revenus de même nature perçus par les personnes qui ont leur domicile fiscal en France. Toutefois, aucune des charges déductibles du revenu global en application des dispositions du présent code ne peut être déduite. »

La jurisprudence

Le tribunal administratif de Montreuil (TA Montreuil 15 juillet 2010 n°09- 2600) a pour sa part jugé que des contribuables américains : «(...) étaient **en droit de demander la déduction de leur revenu global des années 2005 et 2006 du déficit foncier résultant de l'imputation de leur revenu foncier de ces années les charges qu'ils ont exposées pour des travaux de ravalement et de façades effectués sur l'immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques dont ils sont propriétaires et qu'ils ont donnés en location** ; que par suite, c'est par une inexacte application des dispositions de l'article 164 A du CGI, lequel, ne s'oppose, pour les revenus de source française des personnes qui n'ont pas leur domicile fiscal en France, qu'à la déduction des charges du revenu

EN PRATIQUE

Conséquences pour les contribuables

- ✓ Selon l'article 164 A du CGI, les charges déductibles **du seul revenu global** ne peuvent être déduites, dès lors que la personne physique n'a pas sa résidence fiscale en France.
- ✓ Cet article **n'exclut pas l'imputation sur le revenu global des charges imputables en premier sur les revenus catégoriels**. Ainsi, les déficits fonciers, qui constituent des charges imputables sur les revenus fonciers (article 156, 1-3° du CGI), ne sont pas concernés par l'exclusion.
- ✓ En conséquence, dès lors que les charges sont déductibles en premier lieu des revenus catégoriels, en l'occurrence des revenus fonciers, et non directement du revenu global, le déficit en résultant est imputable sur le revenu global du résident étranger.

Points de précaution

- L'application de ces dispositions favorables nécessite, toutes autres conditions étant remplies par ailleurs, d'être attentif, entre autres, à certains points :
- ✓ Le résident fiscal étranger doit disposer d'un **revenu global français** pour la période concernée par l'imputation du déficit ;
 - ✓ L'immeuble « Monument Historique » générant les déficits doit être **affecté à la location nue, en vue de la production de revenus fonciers**, et non conservé par son propriétaire. A défaut, les charges générées ne seront pas déductibles car imputables directement sur le revenu global.

A noter

La distinction entre un déficit Monument Historique et un déficit foncier classique réside dans les modalités d'imputation. Le surplus de déficit "Monument Historique" pourra s'imputer intégralement sur le revenu global, intérêts d'emprunt compris, sans limitation de montant. L'excédent de déficit est reportable sur les revenus globaux des années suivantes jusqu'à la sixième incluse. En revanche, le déficit foncier classique ne peut s'imputer sur le revenu global que dans la limite de 10.700 euros et les intérêts d'emprunt ne s'imputent que sur les seuls revenus fonciers.

Si l'on suit le raisonnement appliqué par le Tribunal Administratif pour un résident étranger, l'imputation sur le revenu global d'un déficit foncier de 10.700 euros (généré donc par des charges autres que les intérêts d'emprunts) provenant d'une propriété rurale et urbaine est également possible dès lors que le bien en question est affecté à la location nue.

Ont participé à ce bulletin :

Vianney Rivière
Avocat associé

Emmanuelle Pouts Saint Germé
Avocat associé

Claire Brusseau
Juriste

Contact : epsg@riviereavocats.com