



## Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2017/48

### FISCALITE / REVENUS FONCIERS

**JE VIENS D'ACQUERIR UN LOGEMENT QUE JE LOUE EN VIDE. QUEL REGIME D'IMPOSITION CHOISIR LORS DE LA DECLARATION DE MES REVENUS FONCIERS : MICRO-FONCIER OU REGIME REEL ?**

La déclaration des revenus fonciers sous le régime micro-foncier est réservée aux ménages qui perçoivent moins de 15 000 € par an de loyers bruts.

Ce régime a été mis en place par l'administration fiscale pour permettre aux bailleurs percevant des loyers limités de déclarer simplement leurs revenus fonciers.

Il prévoit un abattement forfaitaire de 30 % sur le total des loyers bruts perçus pour prendre en compte tous les frais déductibles liés au logement loué.

Si le montant des frais déductibles dépasse les 30 %, le choix du régime réel est à envisager.

Sachez toutefois que si vous optez pour le régime réel ce choix est irrévocable pour une période de 3 ans.

Il est donc nécessaire d'effectuer des projections pour savoir si sur l'ensemble des trois années, vos frais déductibles représenteront plus de 30 % de vos revenus fonciers.

Pour en savoir plus : [Comment sont imposés mes revenus fonciers ?](#)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST