



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

**5 D-4-03**

**N° 38 du 27 FEVRIER 2003**

REVENUS FONCIERS. RÉGIME D'IMPOSITION SIMPLIFIÉ.  
REDUCTION A TROIS ANS DE LA DURÉE D'OPTION POUR LE RÉGIME REEL.  
ARTICLE 10 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2003 (loi n° 2002-1575 du 30 décembre 2002).

(C.G.I., art. 32)

NOR : BUD F 03 20013 J

**Bureau C2**

## PRESENTATION

L'article 10 de la loi de finances pour 2003 réduit de cinq à trois ans à compter de l'imposition des revenus de l'année 2002, la durée de validité de l'option pour le régime réel des revenus fonciers exercée par les contribuables qui relèvent du régime micro-foncier.

•

- 1 -

27 février 2003

3 507038 P - C.P. n° 817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : François VILLEROY de GALHAU

Responsable de rédaction : Christian LE BUHAN

Impression : ACTIS S.A.

Abonnement : 149 €TTC

Prix au N° : 3,50 €TTC

146, rue de la Liberté - 59601 Maubeuge

## **SECTION 1 : OPTION POUR LE REGIME REEL D'IMPOSITION**

1. A compter de l'imposition des revenus de l'année 2002, l'option pour le régime réel d'imposition des revenus fonciers est exercée pour une période de trois ans. Irrévocable durant cette période, elle est valable tant que le contribuable reste de manière continue dans le champ d'application du régime micro-foncier. L'option est donc reconductible tacitement par période de trois ans.
2. L'option n'est soumise à aucun formalisme particulier et résulte de la simple souscription de la déclaration de revenus fonciers n° 2044 dans le délai prévu pour le dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042 de l'année au titre de laquelle le contribuable demande à être imposé selon ce régime. Elle est globale, c'est-à-dire qu'elle s'applique à tous les revenus fonciers du foyer fiscal .
3. L'option cesse de produire ses effets lorsque le contribuable sort du champ d'application du régime micro-foncier (recettes supérieures à 15 000 €, survenance d'une cause d'exclusion de plein droit du régime micro-foncier). Le régime réel d'imposition est alors applicable, non plus sur option, mais de plein droit. En cas d'abaissement ultérieur des recettes dans la limite de 15 000 € ou de cessation de la cause d'exclusion du régime micro-foncier, ce dernier redevient applicable de plein droit.

## **SECTION 2 : DENONCIATION DE L'OPTION POUR LE REGIME REEL D'IMPOSITION**

4. Les contribuables qui ont opté pour le régime réel des revenus fonciers peuvent, au terme d'une période de trois ans, renoncer à l'application de ce régime pour pouvoir bénéficier du régime micro-foncier. La renonciation à l'option doit intervenir dans le délai de dépôt de la déclaration des revenus de l'année qui suit une période triennale. Elle prend effet l'année au titre de laquelle elle est exercée.
5. Cette renonciation résulte de la simple interruption du dépôt de la déclaration n° 2044 des revenus fonciers pour l'année au titre de laquelle le contribuable renonce au régime réel d'imposition des revenus fonciers et de la mention du montant brut des revenus fonciers sur sa déclaration d'ensemble des revenus n° 2042.
6. Après une année d'imposition des revenus fonciers sous le régime micro-foncier, le contribuable peut exercer une nouvelle option, valable trois ans, pour le régime réel.

## **SECTION 3 : ENTREE EN VIGUEUR**

7. Les nouvelles dispositions s'appliquent à compter de l'imposition des revenus fonciers de l'année 2002. Elles concernent donc les seules options pour le régime réel d'imposition exercées à compter de l'imposition des revenus de cette même année.
8. Les options pour le régime réel des revenus fonciers exercées lors du dépôt, en 2002, des déclarations de revenus de l'année 2001 continuent à être soumises aux dispositions antérieures et demeurent donc en principe valables pour une période de cinq ans.
9. Cela étant, conformément à la disposition transitoire adoptée dans le cadre de la loi de finances pour 2002, les contribuables dont le revenu brut foncier de l'année 2001 n'excède pas 15 000 € et qui ont exercé en 2002, au titre des revenus 2001, l'option pour le régime réel des revenus fonciers, sont autorisés à titre dérogatoire, à renoncer à cette option en 2003, pour l'imposition des revenus de l'année 2002, lors du dépôt de la déclaration des revenus de cette même année.
10. Seuls restent donc placés sous le régime de l'option de cinq ans pour le régime réel d'imposition, les contribuables ayant opté pour le régime réel des revenus fonciers au titre des revenus de l'année 2001 et qui auront choisi de rester placés sous ce régime pour l'imposition des revenus de l'année 2002.

Annoter : BOI 5 D-6-02.

Le Directeur de la Législation fiscale

Hervé LE FLOC'H-LOUBOUTIN