

Traitement des intérêts d'une avance consentie sur un contrat d'assurance vie en matière de revenus fonciers

15^e législature

Question écrite n° 02170 de M. Claude Malhuret (Allier - Les Indépendants)

publiée dans le JO Sénat du 23/11/2017 - page 3635

M. Claude Malhuret attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances quant au traitement des intérêts d'une avance consentie sur un contrat d'assurance vie en matière de revenus fonciers. En effet, l'article L. 132-21, alinéa 2, du code des assurances prévoit la faculté pour l'assureur de consentir une avance au contractant : « Dans la limite de la valeur de rachat du contrat, l'assureur peut consentir des avances au contractant ».

L'avance est définie par le Bulletin officiel des finances publiques-impôts comme un prêt (BOI-RPPM-RCM-20-10-20-50, § 130).

Il lui est demandé de bien vouloir confirmer que le contribuable qui utilise une avance pour acquérir un immeuble donné en location nue peut déduire de ses revenus fonciers les intérêts de l'avance consentie selon les principes de l'article 31 du code général des impôts (lequel autorise aux contribuables la déduction de « leur revenu net foncier des intérêts de dettes contractés pour la conservation, l'acquisition, la (re)construction, l'agrandissement, la réparation ou l'amélioration des immeubles donnés en location »).

Réponse du Ministère de l'économie et des finances

publiée dans le JO Sénat du 20/12/2018 - page 6611

Conformément aux dispositions du d du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI), les intérêts des dettes contractées pour la conservation, l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration des propriétés données en location sont déductibles pour la détermination du revenu foncier net imposable à l'impôt sur le revenu. Ainsi, les intérêts résultant d'un emprunt bancaire souscrit en vue de la conservation, de l'acquisition, de la construction, de la réparation ou de l'amélioration d'un bien immobilier sont, toutes conditions étant par ailleurs remplies, déductibles des revenus fonciers. Dès lors que l'avance consentie sur un contrat d'assurance-vie dans les conditions prévues par le deuxième alinéa de l'article L. 132-21 du code des assurances appelle un remboursement à échéance du capital avancé et le paiement d'intérêts à l'organisme créditeur, les intérêts payés à cette occasion, qui s'attachent au remboursement d'une dette, peuvent, à condition que l'avance soit effectivement remboursée à l'assureur au terme du prêt, être admis en déduction pour la détermination du revenu net foncier, dans les conditions prévues aux articles 13 et 31 du CGI. Dans ces conditions, et dès lors que la dette a été contractée pour la conservation, l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration d'immeubles donnés en location, les intérêts y afférents, dont le contribuable peut justifier le paiement au cours de l'année d'imposition, sont déductibles pour la détermination du revenu foncier net imposable à l'impôt sur le revenu.