

LES INTÉRÊTS DES AVANCES SUR ASSURANCE-VIE SONT DÉDUCTIBLES DES REVENUS FONCIERS

L'administration fiscale confirme que le contribuable qui finance la conservation, l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration d'une propriété donnée en location à l'aide d'une avance sur assurance-vie peut déduire les intérêts de ses revenus fonciers.

LES INTÉRÊTS D'EMPRUNT SONT DÉDUCTIBLES DES REVENUS FONCIERS

Conformément aux dispositions du d du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, 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 sont, toutes conditions étant par ailleurs remplies, déductibles des revenus fonciers.

L'AVANCE SUR CONTRAT D'ASSURANCE-VIE EST UN PRÊT

Le souscripteur d'une assurance-vie peut demander à l'assureur une avance prélevée sur la provision mathématique du contrat représentative de ses droits. L'avance sur police dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie est un prêt. Conformément aux dispositions de l'article L. 132-21 du code des assurances, ce prêt n'est possible que dans la limite de la valeur de rachat du contrat. Le souscripteur s'engage en contrepartie à verser à l'assureur des intérêts à un taux donné sur la somme qui lui a été avancée (BOI-RP-PM-RCM-20-10-20-50, § 130).

Les sommes ainsi avancées peuvent être librement utilisées par le souscripteur, contrairement aux fonds qui auraient pu être obtenus via un crédit relais dans le cadre d'un emprunt immobilier. En outre, l'emprunteur

n'a ni à justifier de sa solvabilité auprès de sa banque ni à contracter d'assurance-décès-invalidité.

LES INTÉRÊTS DE L'AVANCE SONT DÉDUCTIBLES DES REVENUS FONCIERS

Interrogé sur la déductibilité des intérêts de l'avance, le ministre de l'économie a répondu que, dès lors que l'avance appelle un remboursement à échéance du capital avancé et le paiement d'intérêts à l'organisme créateur, 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 code général des impôts.

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 (Rép. Malhuret n° 02170, JO 20 décembre 2018, Sén. quest. p. 6611).



HERALD
AVOCATS DEPUIS 1957

Réginald Legenre
Avocat

Crédit Photo | Ingimage



**REVENUS FONCIERS
ASSURANCE-VIE**