



Impôt sur le revenu - Revenus fonciers de location vide

Vérfié le 19 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? [Impôt sur le revenu - Revenus d'une location meublée \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32744\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32744)

Si vous possédez un appartement ou une maison que vous louez non meublé, vous devez déclarer les loyers que vous avez reçus. Les revenus de location non meublée sont soumis à l'impôt sur le revenu. Les règles diffèrent selon le montant de ces revenus.

Revenus locatifs inférieurs à 15 000 €

Vos revenus locatifs sont soumis à l'impôt sur le revenu. Vous devez les déclarer.

Vous serez automatiquement soumis au **régime micro foncier**.

Vous pouvez cependant choisir le **régime réel** mais, dans ce cas, cette option sera **irrévocable** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R3083>) pendant 3 ans.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement


Régime micro foncier

Le service des impôts applique un **abattement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R3018>) forfaitaire de 30 %. Les travaux et charges ne peuvent pas être déduits.

Vous devez indiquer le montant brut sans abattement de vos revenus fonciers sur votre déclaration de revenus en ligne sur votre espace personnel du site impots.gouv.fr ou dans le **formulaire n°2042** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281>) dans la partie "Revenus fonciers - Location non meublée".

Déclaration 2020 en ligne des revenus de 2019

Ministère chargé des finances

Accéder au
service en ligne 
(<https://cfspart.impots.gouv.fr/LoginMDP>)

Pour effectuer votre déclaration de revenus, vous pouvez consulter les documents suivants :

- [Brochure pratique de l'impôt sur le revenu !\[\]\(49cafc1b4ac9c36b24a666d112dd1bdd_img.jpg\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2020/accueil.htm) (https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2020/accueil.htm)
- [Dépliant d'informations !\[\]\(0ff44b1c51a0cf0a3e3adb3d5834a98e_img.jpg\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603) (<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603>) sur les revenus fonciers
- [Notice explicative de la déclaration de revenus \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281)
- Notice explicative de la déclaration des revenus fonciers (**formulaire n°2044** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1283>)).

▲ Attention : le régime micro foncier est impossible dans certaines situations (monuments historiques, logement en *nue-propriété* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37266>) ou situé en secteur sauvegardé par exemple).

Régime réel

Vous devez déclarer votre revenu net foncier, c'est-à-dire le revenu brut (loyers encaissés pendant l'année) après déduction des charges (travaux, assurance, impôts fonciers, etc.).

Vous devez indiquer le détail du calcul du revenu net foncier en ligne sur votre espace personnel du site impots.gouv.fr ou dans le **formulaire n°2044** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1283>). Cette déclaration est à joindre à votre déclaration d'ensemble n°2042.

Vous devez remplir le formulaire n°2044 spécial si vous êtes dans l'un des cas suivants :

- Vous êtes propriétaire d'au moins un immeuble pour lequel un régime spécial s'applique (exemple : monuments historiques)
- Vous avez opté pour la déduction avec l'amortissement des logements neufs (exemple : dispositif "Borloo neuf")
- Vous bénéficiez d'une déduction spécifique pour des dispositifs *Scellier intermédiaire* ou *Scellier ZRR*
- Vous détenez des parts d'une société civile de placement immobilier (SCPI) pour lesquelles vous avez opté pour la déduction par l'amortissement

Déclaration 2020 en ligne des revenus de 2019

Ministère chargé des finances

Accéder au
service en ligne [↗](https://cfspart.impots.gouv.fr/LoginMDP)
(<https://cfspart.impots.gouv.fr/LoginMDP>)

Pour effectuer votre déclaration de revenus, vous pouvez consulter les documents suivants :

- [Brochure pratique de l'impôt sur le revenu](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2020/accueil.htm) [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2020/accueil.htm) (https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2020/accueil.htm)
- [Dépliant d'informations](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603) [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603) (<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603>) sur les revenus fonciers
- [Notice explicative de la déclaration de revenus](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281>)
- Notice explicative de la déclaration des revenus fonciers ([formulaire n°2044](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1283) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1283>)).

Supérieurs à 15 000 €

Vos revenus locatifs sont soumis à l'impôt sur le revenu et vous devez les déclarer.

Vous devez déclarer votre revenu net foncier, c'est-à-dire le revenu brut (loyers encaissés pendant l'année) après déduction des charges (travaux, assurance, impôts fonciers, etc.).

Vous devez indiquer le détail du calcul du revenu net foncier en ligne sur votre espace personnel du site [impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr) ou dans le [formulaire n°2044](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1283) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1283>). Cette déclaration est à joindre à votre déclaration d'ensemble n°2042.

Vous devez remplir le formulaire n°2044 spécial si vous êtes dans l'un des cas suivants :

- Vous êtes propriétaire d'au moins un immeuble pour lequel un régime spécial s'applique (exemple : monuments historiques)
- Vous avez opté pour la déduction avec l'amortissement des logements neufs (exemple : dispositif "Borloo neuf")
- Vous bénéficiez d'une déduction spécifique pour des dispositifs *Scellier intermédiaire* ou *Scellier ZRR*
- Vous détenez des parts d'une société civile de placement immobilier (SCPI) pour lesquelles vous avez opté pour la déduction par l'amortissement

Déclaration 2020 en ligne des revenus de 2019

Ministère chargé des finances

Accéder au
service en ligne [↗](https://cfspart.impots.gouv.fr/LoginMDP)
(<https://cfspart.impots.gouv.fr/LoginMDP>)

Pour effectuer votre déclaration de revenus, vous pouvez consulter les documents suivants :

- [Brochure pratique de l'impôt sur le revenu](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2020/accueil.htm) [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2020/accueil.htm) (https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2020/accueil.htm)
- [Dépliant d'informations](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603) [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603) (<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603>) sur les revenus fonciers
- [Notice explicative de la déclaration de revenus](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281>)
- Notice explicative de la déclaration des revenus fonciers ([formulaire n°2044](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1283) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1283>)).

Textes de référence

- Code général des impôts : articles 14 à 14B [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006197176&cidTexte=LEGITEXT000006069577) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006197176&cidTexte=LEGITEXT000006069577>)
Définition des revenus fonciers
- Code général des impôts : articles 28 à 32 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006197178&cidTexte=LEGITEXT000006069577) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006197178&cidTexte=LEGITEXT000006069577>)
Application du régime du micro-foncier (article 32) et du régime réel (article 31) sous conditions
- Bofip-Impôts n°BOI-RFPI-20150210 relatif aux revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier [↗](http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7382-PGP) (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7382-PGP>)
- Bofip-Impôts n°BOI-RFPI-DECLA relatif au régime d'imposition des revenus fonciers [↗](http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4143-PGP) (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4143-PGP>)

Services en ligne et formulaires

- Impôts : accéder à votre espace Particulier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R3120>)
Téléservice
- Simulateur de calcul pour 2020 : impôt sur les revenus de 2019 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2740>)
Simulateur
- Déclaration 2020 en ligne des revenus de 2019 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1280>)
Téléservice
- Déclaration 2020 des revenus de 2019 (papier) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281>)
Formulaire

- **Déclaration 2020 complémentaire des revenus 2019** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1282>)
Formulaire
- **Déclaration des revenus fonciers** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1283>)
Formulaire

Pour en savoir plus

- **Le site des impôts** [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/) (<https://www.impots.gouv.fr/portail/>)
Ministère chargé des finances
 - **Brochure pratique 2020 - Déclaration des revenus de 2019** [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2020/accueil.htm) (https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2020/accueil.htm)
Ministère chargé des finances
 - **Impôt sur le revenu : dépliants d'information** [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603) (<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603>)
Ministère chargé des finances
-