

► **Déficits fonciers**

Dispositif

Depuis 1993, les propriétaires bailleurs qui entreprennent des travaux de rénovation peuvent imputer les déficits occasionnés par ces dépenses sur leurs revenus globaux.

Fiscalité

Le propriétaire de l'immeuble peut déduire de ses revenus fonciers les dépenses liées aux travaux de rénovation si elles génèrent un déficit foncier. Celui-ci est imputable sur le revenu global jusqu'à 10 700 € par an. L'excédent est reportable pendant six ans. Mais les intérêts d'emprunts ne sont imputables que sur les revenus fonciers pendant dix ans.

Obligations

Le propriétaire est tenu de louer le bien pendant au moins trois ans. De plus, ne sont déductibles que les dépenses relatives à des travaux d'entretien, de réparation ou d'amélioration et concernant les locaux d'habitation.

Contribuables concernés

Les investisseurs ayant des revenus fonciers et qui souhaitent rénover leur patrimoine en bénéficiant d'allègements fiscaux.

Textes de référence

Code général des impôts

Article 156-1-3°.

Loi de finances pour 1993

Mise en place du dispositif permettant d'imputer les déficits fonciers des revenus globaux jusqu'à 10 700 €.

Instruction administrative du 15 septembre 1993

BOI 5-D-3121

Instruction administrative précisant comment imputer ces déficits sur les revenus globaux.



Loi de finances pour 2004

(loi 2003-1311 du 30 décembre 2003, JO du 31)

Loi qui porte le délai d'imputation sur le revenu global de cinq à six ans.

Avec notre partenaire : 