

> Fiscalité

- ? [Taxe habitation](#)
- ? [Taxe foncière](#)
- ? [Déductions pour la Résidence principale](#)

1. La taxe d'habitation

Calculée sur la valeur locative, elle est due par l'occupant au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (exonération si le logement est vide à cette date). Il est admis un abattement pour tout enfant mineur à charge dans le cas d'une résidence principale.

NOTRE CONSEIL : Une exonération est prévue pour les personnes non imposables et, soit âgées de plus de 60 ans, veuves, infirmes, soit titulaire du RMI.

2. La taxe foncière

Elle est due par le propriétaire du logement au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Les logements neufs bénéficient d'une exonération sur les propriétés bâties durant les 2 années qui suivent leur achèvement.

NOTRE CONSEIL : En cas de vente d'un logement, il est en général prévu que l'acheteur rembourse au vendeur une partie de cette taxe au prorata temporis de la propriété.

3. Déduction pour la résidence principale

La première revente d'une résidence principale est exonérée sur les plus values sous certaines conditions d'imposition. Pour être considéré comme votre résidence principale, votre logement devra être occupé au moins huit mois par an⁴. Les Grosses Réparations

- ? Généralités
- ? Déduction des dépenses
- ? Déduction des intérêts

4.1. Généralités

Elles comprennent les travaux autres que les opérations courantes d'entretien et de réparations : la remise en état, la réfection, ou le remplacement d'équipements essentiels pour maintenir l'immeuble en état d'utilisation conforme à sa destination : les travaux d'isolation, de traitement des charpentes, d'installation de système de sécurité, réfection totale d'une installation sanitaire, électrique ou de chauffage...

4.2. Déduction des dépenses

Cette réduction d'impôt est limitée à 25% d'un plafond de :

- ? 2300 € pour une personne seule
- ? 4600 € pour un couple marié

Ces sommes sont majorées de :

- ? 300 € par personne à charge
- ? 380 € pour le 2^{ème} enfant
- ? 460 € à partir du 3^{ème} enfant
- ? La réduction d'impôt est étalée sur 2 ans.

NOTRE CONSEIL : Cette réduction n'est pas applicable si vous avez bénéficié d'un prêt 0%.

4.3. Déduction des intérêts

On peut déduire 25% des intérêts des emprunts souscrits pour réaliser des travaux pendant les 5 premières annuités, mais on ne peut pas cumuler la déduction des intérêts avec celle des dépenses.

Pour cela, il faut :

- ? que votre logement soit situé en France, et achevé depuis plus de 15 ans,
- ? qu'il s'agisse de véritables dépenses de grosses réparations.

4.4 Les ravalements de façades

Il est possible de déduire 25% des dépenses de ravalements de façades dans la limite d'un plafond de dépenses de 2.300€ + 300€ par personne à charge. La réduction ne peut en général s'effectuer qu'une seule fois tous les 10 ans pour un même logement et porte sur les revenus d'une seule année.

