



REVENUS FONCIERS

La déductibilité des dépenses



FAITS

Un propriétaire fait réaliser des **travaux, notamment d'entretien et de réparation**, dans plusieurs logements qu'il met en location, et **demande à déduire les dépenses correspondantes** de ses revenus fonciers. Ce que **lui refuse l'administration fiscale**.

LA DÉDUCTIBILITÉ DES DEPENSES

L'administration estime que les **tickets ne prouvent rien**, elle lui rappelle que pour pouvoir déduire ce type de dépenses de ses revenus fonciers, le propriétaire **doit prouver** que les travaux correspondants ont bien été réalisés sur les logements mis en location.

JURISPRUDENCE

En l'absence notamment **d'état des lieux, de photographies ou d'attestations** permettant d'établir que les travaux ont bien été réalisés dans les logements loués, la déduction demandée est refusée.

QUELLES CHARGES POUVEZ-VOUS DEDUIRE DE VOS REVENUS FONCIERS ?

Vous pouvez déduire de vos revenus fonciers les charges suivantes :

- **les frais de gestion et d'administration du bien** (rémunération d'un concierge ou frais d'une agence immobilière ou d'un syndic de copropriété par exemple)
- **les impôts** liés au logement et non récupérables auprès du locataire telle que la taxe foncière
- **les dépenses de réparation et d'entretien**, qu'il s'agisse de travaux occasionnés par la vétusté du logement ou afin de faciliter sa location. *Les travaux de construction, reconstruction ou d'agrandissement ne peuvent en revanche pas être déduits de votre revenu foncier.*
- **les provisions pour charge dans le cadre d'une copropriété**
- les charges locatives, si vous n'êtes pas parvenu à les récupérer auprès du locataire au 31 décembre de l'année suivant son départ
- **l'indemnité d'éviction ou de relogement d'un locataire**
- **les primes d'assurance**
- **les intérêts et frais d'emprunt.**

Pour information. Merci de votre confiance

Source : Arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes du 3 juin 2022, n°20NT02624 & www.economie.gouv.fr

Carcassonne

Z.I La Bouriette 205BdGayLussac
11000 CARCASSONNE
Tél 04 68 72 33 83 - 04 68 25 52 57
Mail : cgme@cgmesud.fr

Toulouse

1 Rue des frères Peugeot
31130 BALMA
Tél 05 61 99 55 55
Mail: cgme31@cgmesud.com