



Nouveau résident français et fiscalité des biens immobiliers étrangers (emprunt immobilier)

Par **diderik**, le **03/08/2023** à **15:11**

Bonjour,

Je suis Belge et je vais déménager en France dans quelques mois. J'ai des difficultés à trouver des réponses concernant le système fiscal français en rapport avec mon cas :

En Belgique, je possède deux biens immobiliers pour lesquels je rembourse un crédit immobilier. Les deux biens sont également loués (l'un est loué meublé et l'autre ne l'est pas). Pour ces deux biens, je paie un impôt annuel appelé "précompte immobilier". Pour mes déclarations d'impôts, je peux déduire de mon assiette imposable les taux d'intérêts que je rembourse chaque mois à la banque. Je précise que pour l'un des deux biens, les revenus immobiliers ne couvrent pas le remboursement du crédit immobilier, donc je dois rajouter de ma poche.

Ma question est la suivante : visiblement, il faudra déclarer à l'administration les biens que nous possédons à l'étranger, ce que je vais donc faire. Mais serais-je imposé sur les revenus de ces biens ? Sachant que :

1. Je paie déjà un précompte immobilier en Belgique.
2. Les revenus que je retire de ces 2 biens servent à rembourser mon crédit immobilier."

Merci d'avance,

Cordialement

Didier

Par **Marck.ESP**, le **04/08/2023** à **11:50**

Bonjour et bienvenue

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/comment-seront-imposes-mes-revenus-percus-de-letranger>

La fiscalité Française permet de déduire des loyers perçus, tous les frais liés aux emprunts concernant le bien financé, générateur de revenus.

Lorsque les revenus de source étrangère ont fait l'objet d'une imposition dans l'État ou le territoire d'où ils proviennent, conformément à la convention, l'impôt payé hors de France n'est pas déductible du revenu, mais il ouvre droit à un crédit d'impôt déductible de l'impôt français.