Image not found or type unknown

Revenus Fonciers Déduction travaux avant location

Par **saturnine**, le **19/12/2023** à **10:08**

Bonjour,

Est-il possible de déduire des travaux tels changement de menuiserie, ravalement de façade (à l'impôt sur le revenu) dans un bien voué à la location (travaux effectués en 2023), début de location N+1, sachant que les travaux ont été effectués alors que le bien voué à la location était encore notre résidence principale?

En effet, en janvier/février 2023 nous commençons notre recherche de notre nouvelle maison (famille recomposée). Nous décidons que vu le marché de la vente, les taux des prêts immobiliers et le type de maison (maison de ville) que nous habitions, la mise en location de notre ancienne résidence principale est le meilleur choix. Nous débutons donc des travaux d'amélioration pour sa future mise en location (changements des menuiseries en mars, traitement des insectes xylophages en juin, changement du revêtement de sol en septembre, mise aux normes électriques en novembre 2023) alors que nous résidons encore dedans.

En septembre 2023 nous trouvons enfin notre nouvelle maison, compromis en octobre, signature définitive en janvier (nous pensions trouver avant)

Notre ancienne résidence principale sera louée à partir de mars 2024 (ravalement de facade prevu en début d'année 2024).

Dans les textes il est précisé que les travaux sont déductibles avant même la mise en location quand les travaux sont effectués dans le seul but de louer. Mais comment justifier de cela dans notre cas? Pourrons nous déduire ces travaux lors de notre prochaine déclaration de revenus (en mai 2024 sur les revenus 2023)

Merci d'avance pour vos éclairages.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **19/12/2023** à **10:36**

Bonjour,

Le mieux c'est de poser la question à votre centre des impôts.

Parce que rien ne prouve que vos travaux avaient pour but soit la location soit la revente soit même y rester dans un meilleur confort.

Par **saturnine**, le **19/12/2023** à **10:47**

Bonjour
Effectivement je ne peux pas le prouver mais dans le sens inverse l'administration non plus. Bien sûr l'idée c'était bien d'interroger l'administration sur la question, simplement je voulais déjà avoir des arguments/références aux textes à présenter.

Par **Visiteur**, le **19/12/2023** à **10:53**

De plus les travaux ont étét réalisés en 2023, alors que la location débute en 2024...

Par **saturnine**, le **19/12/2023** à **10:59**

Cela n'est pas un obstacle à la déductibilité des travaux, la location intervenant dans un "délai raisonnable" ce qui est prévu par les textes. Par contre je ne trouve rien concernant le fait de faire des travaux dans son habitation principale avant sa mise en location , c'est la notion de " dans le but de louer" qui est peu détaillée. Je vais consulter la jurisprudence. Merci quand même

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés