



Vacance locative et charges locatives

Par **Golloum**, le **26/10/2023** à **20:46**

Bonjour,

Lors d'une vacance locative entre 2 locations, est-il possible de déduire les charges locatives récupérables et la TOEM relatives de cette période, des revenus fonciers? Y a t il un texte ou je pourrais trouver cette information?

Merci d'avance

Par **Pierrepauljean**, le **26/10/2023** à **21:37**

bonjour

aucune déduction n'est possible en l'absence de locataire

Par **Golloum**, le **27/10/2023** à **06:33**

Merci pour votre réponse. On ne peut pas même si on a fait le nécessaire pour trouver des locataires?

Par **Marck.ESP**, le **27/10/2023** à **08:41**

Bonjour et bienvenue

Les frais, intérêts d'emprunt et charges de copropriété peuvent être déduits de vos revenus fonciers, même si le logement est temporairement sans locataire.

Remplir une déclaration des revenus fonciers 2044 où vous indiquerez les charges déduites et il est conseillé de préciser en commentaire le nom et la date de départ de l'ancien locataire et la vacance provisoire du bien... Toutefois je vous conseille d'expliquer votre situation à l'administration fiscale, via votre messagerie sécurisée sur impots.gouv.fr.

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5805->

selon l'article 31 du Code général des impôts, les dépenses suivantes sont déductibles de vos revenus fonciers :

Les dépenses d'entretien et de réparation, qui sont nécessaires pour maintenir le bien en bon état, les dépenses d'amélioration,) les primes d'assurance et intérêts d'emprunt, les provisions pour charges de copropriété .;

ATTENTION, Vous ne devez pas vous réserver la jouissance privative du logement. En d'autres termes, vous ne pouvez pas l'occuper personnellement ou le mettre à disposition d'un proche, même de façon temporaire. Autre impératif, vous devez être en mesure d'apporter la preuve que vous avez « pris toutes les dispositions nécessaires » pour louer votre bien

Par **Golloum**, le **27/10/2023** à **08:59**

Merci Marck. Juste pour être sûr de bien comprendre: en cas de vacances locative, les charges de copropriété normalement récupérables mais qui ne peuvent pas l'être dans le cas d'une vacance locative, peuvent être déduites des revenus fonciers. C'est bien ça ? Si oui, de mémoire, il n'y a pas de ligne spécifique pour cela dans la déclaration 2044. Où faut-il le renseigner?

Par **Marck.ESP**, le **27/10/2023** à **09:03**

Téléchargez et regardez une 2044, cela doit se situer vers les cases N° Cases 220 et suivantes.

Par **Golloum**, le **27/10/2023** à **20:03**

Merci. Je vois les cases 225 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire; ou 230 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de n-1, mais ça ne me semble pas être approprié, mais je ne sais pas. Qu'en pensez-vous?