



Travaux de rénovations à déduire des revenus fonciers

Par **Pascal 75**, le **22/02/2013** à **23:21**

Bonjour,

Je viens d'acheter un studio vide, destiné à la location.

Avant la mise en location, j'ai prévu de le rénover en faisant appel à des artisans professionnels pour l'électricité, la plomberie et le remplacement complet de la cuisine.

Personnellement, je vais refaire de la peinture, acheter et monter un plan bar, acheter et fixer les accessoires de salle de bain, acheter et poser un parquet, remplacer des luminaires, acheter un réfrigérateur-congélateur, une plaque à induction (mis à disposition du locataire). Concernant mes revenus fonciers, je suis au régime du réel et peux donc déduire le montant des factures des artisans.

Mais, concernant tous mes autres achats (peinture, pinceaux, accessoires de salle de bain, parquet, frigo, plaque à induction...) puis-je les déduire de la même façon ? Et les petites bricoles comme la colle, le joint silicone, la mèche de perceuse, le niveau, le white Spirit... J'ai bien sur toutes les factures.

Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Par **Acte Immo**, le **23/02/2013** à **07:00**

Ne seront admises que les travaux qui visent à entretenir le bien ou à l'améliorer on entend amélioration des équipements nécessaires (douche, wc, fenêtres isolant).

Ce n'est pas parce que vous êtes au réel que vous déduirez les factures de vos artisans, vous êtes pas une activité commerciale mais civile, donc les frigo, bar et autre équipement ne seront pas déductible

Par **janus2fr**, le **23/02/2013** à **10:18**

Bonjour,

Vous louez en vide ou en meublé ?

Par **Pascal 75**, le **23/02/2013** à **10:40**

Bonjour,

Je louerai le studio en vide.

Rappel : je suis déjà au régime du réel d'imposition sur mes revenus fonciers.

Par **Pascal 75**, le **23/02/2013** à **10:51**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, mais celle-ci ne me convient pas.

Les factures des artisans (mise aux normes de l'électricité, réfection plomberie, achat et pose d'une cuisine) sont déductibles de mes revenus fonciers, puisque je suis au régime du réel d'imposition.

Je souhaite surtout une confirmation ou un avis sur la déductibilité des accessoires, matériels achetés (factures à l'appui), pour les travaux d'amélioration et de réfection que je fais moi-même.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **23/02/2013** à **10:53**

Vous pourriez déduire uniquement les matériaux, mais pas les outils.

Par **Pascal 75**, le **23/02/2013** à **11:28**

Bien noté.

Merci et bon week-end.

Par **amyou**, le **02/03/2013** à **16:57**

il y on a des artisans moins cher , tu peux les chercher par internet ;)