



## droits pour les locations meublées

Par **erochon**, le **15/09/2009** à **22:37**

Je possède une résidence secondaire dans une station de ski.

Suite à une mutation dans la manche, j'ai décidé de louer mon bien meublé à l'année.

Je rembourse un prêt sur ce bien.

Y a t'il une solution pour déduire les intérêts d'emprunt de mes revenus sachant que je vais percevoir un loyer de 450 euros par mois et que je rembourse 880 euros par mois?

Par **FREMUR**, le **15/09/2009** à **23:19**

BONJOUR

Si vous optez pour le régime réel d'imposition, vous pouvez déduire du montant des loyers perçus : la taxe foncière, les travaux d'entretien ou réparation exécutés pour remettre ou conserver le logement en l'état ( exemple: peintures, chauffage, remise aux normes électriques, entretien parties communes de l'immeuble )

l'assurance du bien, et pour ce qui vous intéresse les intérêts d'emprunt; Vous pouvez aussi amortir le bien et les meubles le garnissant ( sur 33 ans soit 3% l'an pour le bien et sur 10 ans pour les meubles soit 10% l'an )Précision utile dans ce système vous ne pouvez pas déduire l'excédent éventuel de vos autres revenus.

A comparer avec le régime simplifié dans lequel vous avez droit à un abattement forfaitaire de 50% du montant des loyers.

Donc à votre calculette pour voir le régime le plus intéressant dans votre cas, concrètement une déduction supérieure à 2700 € et vous êtes gagnant.

cordialement.