

DOUBLEMENT DU PLAFOND DU DÉFICIT FONCIER REPORTABLE

DÉFINITION

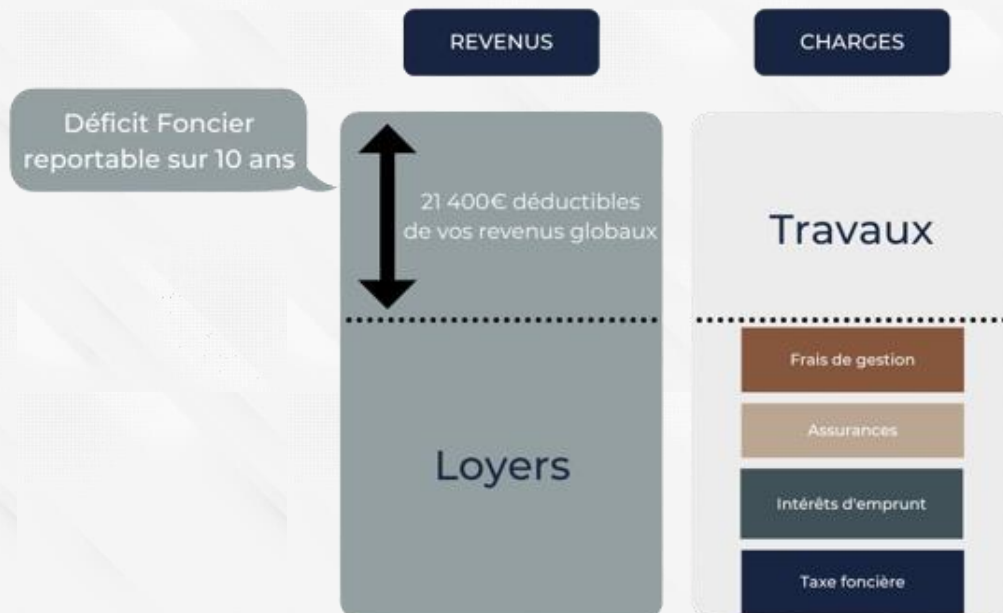
Si vous êtes propriétaire d'un ou de plusieurs logements que vous proposez dans le cadre d'une location nue (non meublée) et si vous avez opté ou si vous relevez du régime d'imposition au réel, vous pouvez déduire les charges de vos revenus fonciers. Si le montant de vos charges est supérieur à vos revenus fonciers, cette situation génère un déficit foncier.

Ce déficit foncier peut alors être déduit de votre revenu global (salaires ou pensions de retraite par exemple) et vous permettre de diminuer votre revenu imposable et ainsi baisser le montant de votre impôt sur le revenu.

Jusqu'à maintenant, vous aviez la possibilité d'imputer le déficit foncier sur le revenu global du contribuable dans la limite de 10 700€.



A partir de 2023, le montant reportable est doublé et vous pouvez déduire 21 400€ sur votre revenu global !



PRINCIPAUX AVANTAGES DE CE DISPOSITIF

- Diminution de votre imposition sur le revenu
- Le déficit foncier est reportable sur 10 ans
- Les travaux permettent d'améliorer la classe énergétique de votre bien immobilier

CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER DE CET AVANTAGE FISCAL

- Acceptation du devis à compter du 5 novembre 2022
- Paiement entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025
- Obligation de justifier au 31 décembre 2025 du nouveau classement énergétique (A, B, C ou D)

DÉPENSES ÉLIGIBLES

Toutes les dépenses de travaux de rénovation énergétique ayant concouru à la formation du déficit foncier. On prend en compte, par exemple, les dépenses de réparation et d'entretien, qu'il s'agisse de travaux occasionnés par la vétusté du logement ou faciliter sa location.

CHARGES DÉDUCTIBLES DE VOS REVENUS FONCIERS

- Les intérêts de vos emprunts
- La taxe foncière
- Les primes d'assurance
- Les frais d'administration et de gestion de vos biens (rémunération d'un concierge ou frais d'une agence immobilière ou d'un syndic de copropriété par exemple)
- Les impôts liés au logement et non récupérables auprès du locataire telle que la taxe foncière
- Les provisions pour charge dans le cadre d'une copropriété
- Les charges locatives, quand elles n'ont pas pu être récupérées auprès des locataires au 31 décembre suivant l'année de son départ
- L'indemnité d'éviction ou de relogement d'un locataire

CHARGES EXCLUES DU DISPOSITIF

- Les dépenses de construction, reconstruction ou d'agrandissement
- Les dépenses donnant lieu à la déduction d'un amortissement pratiqué en application des dispositifs « Périssol », « Besson » ou « Robien »

NB : Lors du calcul, il est important de savoir que les intérêts d'emprunts sont déductibles de votre seul revenu foncier, vous ne pouvez donc pas les déduire de votre revenu global.

Lors du calcul du déficit foncier, vous devez déduire en priorité les intérêts d'emprunt de votre revenu foncier, avant de déduire par la suite les autres charges.