



Impot et déficit foncier et global

Par rjcab, le 25/04/2024 à 11:45

Bonjour,

Première fois que je dois remplir ma déclaration avec un logement non meublé que j'ai commencé à louer en juillet 23 et pour lequel des travaux ont été effectués.

J'ai collecté tous les montants:

Loyer

€ 7 740

Assurance Loyer

€ 500

Taxe Foncière

€ 1 693

Intérêt prêt

€ 6 457

Travaux Ecologie

€ 12 339

Travaux Normaux

€ 46 475

charge de syndic locataire

€ 1 000

Si je comprends bien j'ai un déficit foncier puisque $7\,740 - \text{toutes les dépenses} = 60\,725$ et je reporte cette valeur dans 4BB du formulaire 2044 ?

En 4BA j'indique 7740 € ?

Ensuite j'ai le déficit global, est: $60\,725 - 6\,457 - 10\,700 = 43\,568\text{€}$ que je mets en 4BC ?

La valeur de 10 700 je n'en suis pas certain puisque cela a évolué et notamment avec des travaux liés à l'économie d'énergie (Dans mon cas j'ai les travaux de rénovation et d'énergie)

Merci pour vos retour

Par **Visiteur**, le **25/04/2024** à **12:31**

Bonjour,

Il faut suivre la notice de la 2044 et les instructions de calcul du déficit.

Vous avez aussi (extrait du guide de l'ANAH) mais il y a des critères additionnels à respecter. Et aussi pouvoir les justifier via un DPE avant/après travaux.

[quote]

Le déficit foncier est calculé en soustrayant le montant des charges au montant des revenus fonciers. Ce montant peut alors être déduit du revenu global, et permet ainsi de réduire l'impôt sur le revenu.

Les dépenses imputables sont plafonnées à 10 700 € par an mais la loi de finances rectificative du 1er décembre 2022 rehausse temporairement la limite d'imputation jusqu'à 21 400 € par an pour certains travaux.

*Ce rehaussement concerne les travaux de rénovation énergétique permettant à un logement de **passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D**. Il s'applique pour les dépenses pour lesquelles le contribuable justifie de l'acceptation d'un devis à compter du 5 novembre 2022 et qui sont payées entre le 1er janvier 2023 et le*

31 décembre 2025.

[/quote]