



Indemnité résiliation bail et 2044

Par **Pierre9501**, le **26/05/2024 à 18:48**

Bonjour,

J'étais copropriétaire bailleur d'un bien que je louais à une SAS de gestion qui me réglait donc des loyers (bien situé dans station de ski).

Je remplissais donc une déclaration 2044 pour les revenus et charges locatives de ce bien.

J'ai vendu le bien en 11/ 2023 et j'ai payé à la SAS une indemnité de résiliation de bail.

Question : sur ma 2044 au titre de 2023, est-ce que je peux imputer cette indemnité dans les charges et, si oui, sur quelle ligne ?

Merci d'avance de votre aide.

Cordialement,

Pierre

Par **Marck.ESP**, le **26/05/2024 à 21:16**

Bienvenue sur LegaVox

Je classerais la vente comme ne faisant pas partie des cas de déductibilité.

On peut se référer à la règle fiscale de base qui veut que soient déductibles les frais et charges engagés pour l'obtention du revenu imposable.

Cela semble confirmé sur Le Particulier, on écrit que par exemple, une indemnité versée au locataire pour récupérer le bien loué afin de le relouer dans des conditions plus avantageuses après travaux. Peu importe que le versement de l'indemnité coïncide avec l'acquisition du bien (CE 8.7.05, n° 253291) ou qu'il soit postérieur à sa relocation (CE 21.11.07, n° 275536). Seul compte le but poursuivi : relouer à des conditions plus avantageuses.

Par **john12**, le **26/05/2024 à 22:50**

Bonsoir Marc et Pierre,

Marc, je partage ton avis. L'indemnité de résiliation du bail, versée pour réaliser une opération en capital et pas pour la perception du revenu, n'est pas déductible des revenus fonciers.

C.F. référence à la documentation administrative concernant cette situation [BOI-RFPI-BASE-20-20, n° 1 et 10](#).

Désolé, Pierre.

Bien cordialement.

Par **Pierre9501**, le **26/05/2024** à **23:46**

Merci MarckESP et john12 d'avoir pris la peine de vous intéresser à mon cas.

Vos réponses m'ont convaincu.

Cordialement,

Pierre

Par **john12**, le **27/05/2024** à **08:56**

Je vous en prie.

Bonne journée

Par **Marck.ESP**, le **27/05/2024** à **09:10**

Au plaisir de vous revoir chez nous.