

L'investisseur acquiert un bien immobilier à rénover pour lequel il engage des travaux, dont le coût viendra en déduction des revenus fonciers qu'il perçoit par ailleurs. Le dispositif de «déficit foncier» vous permet de gommer la fiscalité de vos revenus fonciers et des prélèvements sociaux.

DÉDUCTION FISCALE



BIENS CONCERNÉS

Tout bien immobilier ancien à usage locatif



PROFIL D'INVESTISSEUR

Propriétaires bailleurs souhaitant réduire leur impôt



ATOUTS DU DISPOSITIF

- ✓ En contrepartie des travaux d'entretien qu'il entreprend sur certains immeubles, l'investisseur peut diminuer tout ou partie de l'impôt et des prélèvements sociaux sur l'ensemble de ses revenus fonciers, voire créer un déficit foncier déductible de son revenu global, dans certaines limites, et reportable
- ✓ Les travaux sont déductibles des revenus fonciers sans limitation. Le report des déficits fonciers inutilisés sur le revenu global est autorisé pendant 10 ans maximum
- ✓ L'excédent du déficit foncier est déductible du revenu global dans la limite de 10 700 euros par an
- ✓ Ce dispositif n'est pas concerné par le plafonnement global des avantages fiscaux
- ✓ Les travaux sont déductibles des revenus fonciers sans limitation dans le temps. Le report des déficits fonciers inutilisés sur le revenu global, est autorisé pendant 10 ans maximum



DURÉE

Non limitée



ENGAGEMENTS

L'avantage fiscal résulte d'un dispositif de simple droit commun aux revenus fonciers, facile à appliquer



CONDITION

Le bien doit être loué non meublé pour une durée minimale de 3 ans