



Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2018/15

REVENUS FONCIERS / PRELEVEMENT A LA SOURCE

J'ENVISAGE D'ACQUERIR UNE MAISON A RENOVER EN 2019 AFIN DE LA METTRE EN LOCATION VIDE. EST-CE JUDICIEUX ? DANS LE CADRE DU PASSAGE AU PRELEVEMENT A LA SOURCE IL SEMBLERAIT QUE JE NE PUISSE PAS DEDUIRE DE MES REVENUS FONCIERS LA TOTALITE DES TRAVAUX REALISES AU COURS DE L'ANNEE 2019.

Le prélèvement de l'impôt à la source sera effectivement mis en place dès janvier 2019.

Le passage à ce nouveau mode de recouvrement s'accompagne de mesures dérogatoires :

- il est prévu que les travaux d'entretien ou de rénovation effectués en 2019 seront déductibles des revenus fonciers 2019 à hauteur de la moyenne des travaux réalisés en 2018 et 2019.

Ce dispositif aurait pu conduire à ce que vous ne puissiez déduire que la moitié des travaux réalisés en 2019, en l'absence de travaux réalisés en 2018.

Toutefois, ce mécanisme dérogatoire ne s'appliquera pas à un certain nombre de situations :

- aux travaux réalisés sur un immeuble acquis en 2019,
- aux travaux d'urgence décidés d'office par le syndic de copropriété,
- aux travaux rendus nécessaires par l'effet de la force majeure,
- aux travaux réalisés en 2019 sur un immeuble classé ou inscrit monument historique ou encore labellisé par la Fondation du patrimoine sous conditions.

Ces différents types de travaux resteront déductibles intégralement en 2019.

Il en résulte que si vous vous portez acquéreur d'un bien en 2019 et que vous y réalisez des travaux déductibles des revenus fonciers en cours d'année, vous pourrez les déduire en totalité.

Sources :

[Article 60 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017](#), modifié par [l'ordonnance n° 2017-1390 du 22 septembre 2017](#)

[Question écrite n° 02656 - Réponse du Ministère de l'économie et des finances publiée dans le JO Sénat du 08/03/2018](#)

Pour en savoir plus : [Comment va s'appliquer le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu ?](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST