

Déconnexion



direction générale des Finances publiques

N° fiscal : *

sécurisée

Votre messagerie vous permet de communiquer avec la Direction générale des Finances Publiques en toute sécurité.

Vous pouvez initier et suivre vos recours ou réclamations, signaler une difficulté, un changement de situation, poser une question générale ou transmettre toute information utile à votre service gestionnaire.

Mes échanges

Mes échanges Écrire Mes brouillons

Mes coordonnées

N°	Objet	Service	Canal	Statut	Date création	Dernier message le
	Ma question à l'administration	SIP MONTPELLIER II	Internet	Terminé	09/10/2018	17/10/2018

De : SIP MONTPELLIER II Réponse de l'administration 17/10/2018
A :

Bonjour,

Compte tenu de la mise en œuvre du CIMR et afin d'éviter que les contribuables ne reportent de 2018 vers 2019 le paiement de certaines charges ou la réalisation de travaux, la loi de finances prévoit de déroger aux règles de droit commun concernant la déductibilité des charges pour la détermination du revenu foncier net imposable au titre des années 2018 et 2019 en fonction de la nature de ces charges :

- les charges « récurrentes » échues en 2018, c'est-à-dire celles que le bailleur doit supporter chaque année à raison du bien loué et sur l'échéance desquelles il ne peut influencer (taxes foncières, taxes locales, intérêts d'emprunts, appels des quotes-parts du budget annuel voté par la copropriété, honoraires des gestionnaires de biens, primes d'assurance, etc.) ne sont admises en déduction qu'au titre de cette même année, nonobstant leur date de paiement ;
- les charges « pilotables », c'est-à-dire les dépenses de travaux dont le bailleur maîtrise le calendrier de réalisation, sont déduites dans les conditions de droit commun pour la détermination du revenu net foncier de 2018 et ne sont admises en déduction en 2019 qu'à hauteur de la moyenne des dépenses de l'espèce payées en 2018 et 2019.

Le dispositif mis en place vise à ne pas désinciter les contribuables à réaliser des dépenses de travaux « pilotables » en 2018 pour éviter une concentration de ces dépenses sur 2019 en décalant les dépenses 2018 sur 2019.

N°	Objet	Service	Canal	Statut	Date création	Dernier message le
----	-------	---------	-------	--------	---------------	--------------------

Il a donc notamment pour objet d'éviter les comportements optimisants et de protéger l'activité du secteur du bâtiment en 2018.

Pour ce faire, il est prévu, afin de ne pas désinciter à la réalisation de dépenses de travaux en 2018, un mécanisme dérogatoire aux règles de droit commun de déduction des dépenses de travaux au titre de l'année 2019. Ce mécanisme consiste à apprécier globalement sur les années 2018 et 2019 le montant des travaux déductibles en 2019.

Ce dispositif, qui permettra d'éviter les reports de charges et donc de travaux de 2018 vers 2019, consistera en :

- une déduction intégrale des dépenses de travaux payées au cours de l'année 2018, dans les conditions de droit commun, pour la détermination du revenu net foncier de l'année 2018 ;
- une déduction des dépenses de travaux payées au cours de l'année 2019 égale à la moyenne des charges de l'espèce payées au cours des années 2018 et 2019.

Ainsi, cette mesure, qui s'appréciera bien locatif par bien locatif, permettra de ne pas désinciter les contribuables à réaliser des travaux sur l'année 2018.

En résumé, pour les charges dont vous avez la possibilité de choisir la date de réalisation, ne sera déductible, sur la déclaration de 2019 que la moyenne des dépenses réalisées en 2018 et 2019.

Cordialement,

Finances Publiques

Inspecteur des