



Déclaration 2044 et décès

Par BoB59

Bonjour et merci pour ces articles intéressants, j'aurais une question : je dois déclarer des revenus fonciers suite au décès de ma mère en février 2023, en cas de choix du régime réel, dois-je faire un prorata temporis des charges ? Autrement dit, par exemple pour la taxe foncière, dois-je répartir la somme en 2 parties, une du 1er janvier au 15 février, l'autre du 15 février au 31 décembre 2023 ? En va-t-il de même pour les autres charges ? Je vous remercie pour votre réponse. Bob

Par LaChaumerande

Bonjour

en cas de choix du régime réel, dois-je faire un prorata temporis des charges ?
Oui

Autrement dit, par exemple pour la taxe foncière, dois-je répartir la somme en 2 parties, une du 1er janvier au 15 février, l'autre du 15 février au 31 décembre 2023 ?
Vous pouvez.

En va-t-il de même pour les autres charges ?
Idem. Mais s'il y a eu des travaux, vous les déduisez à la date réelle.

En tout cas c'est ce que j'ai fait après le décès de mon mari (nous étions en séparation de biens et c'était un bien propre) et en l'expliquant dans une rubrique "Commentaires" qui semble ne plus exister.

Je pense que vous pouvez calculer du 01 janvier au 28 février, cela rendra les calculs plus simples.

Par ESP

Bonjour La Chaumerande et Bob, bienvenue sur FJNet

C'est tout a fait vrai, j'ai connu ce cas plusieurs fois et le fisc est tolérant.

Par LaChaumerande

Bonjour ESP

En fait je ne me suis interrogée que sur un seul point, la TF, censément due par le propriétaire (ou usufruitier) au 1er janvier. J'ai tranché, en ai informé qui de droit. Comme je n'ai pas eu de retour, je suppose que j'étais dans mon droit.

le fisc est tolérant.
Je le pense aussi, il suffit qu'il n'ait pas d'incohérences flagrantes.

Par Hibou Joli

Bjr,

Les revenus fonciers sont régis par la comptabilité d'encaissement : une charge payée avant le décès sera totalement déductible. Sans prorata temporis.

L'avis de TF est payé avant le 15 octobre et sera donc déduit par l'indivision des héritiers.

Dans une SCI c'est différent car c'est l'associé présent au 31/12 qui sera imposé sur la totalité du revenu de l'année sans aucun prorata temporis.

Par BoB59

Bonjour et merci à tous pour vos réponses.

Il ne s'agit pas d'une sci, je suis seul propriétaire héritier.

J'ai bien compris pour la taxe foncière payée et logiquement déductible au 15 octobre.

Il semble plus avantageux pour moi de la répartir au prorata temporis, qu'en pensez vous pour la déclaration de frais réels sur la 2044 ?

Merci à vous.