



## Défalcation intérêt prêt immobilier

-----  
Par Charlotte170323

Bonjour,

Je souhaite savoir s'il est possible de défalquer quelque chose ( intérêt d'emprunt bancaire par exemple) de mon prêt immobilier contracté en juillet dernier, et ce, sur mes prochains impôts; et d'autres part si cela concernerait les impôts fonciers ou impôts sur le revenu ?

Merci d'avance pour vos conseils et retours.

Cordialement,

CC

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Dans quel cadre vous situez vous ? Vous êtes un particulier qui a acheté sa résidence principale ou secondaire ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Les intérêts d'emprunt peuvent être déduits des revenus fonciers si vous louez le bien objet de ce crédit.

Si c'est votre résidence principale, il n'y a pas de déduction possible.

Lire ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17625]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17625  
[/url]

-----  
Par Hibou Joli

Bjr,

Ce qui a été répondu précédemment est juste.

Mais le bien peut être aussi logé dans une SCI : vous louez le bien à votre SCI (en payant un loyer) et vous pourrez déduire les intérêts d'emprunts de votre RP. Le revers de cette médaille est que la cession du bien ne sera pas exonérée de plus-value.... Sauf au bout de 30 ans

-----  
Par Charlotte170323

Merci aux trois personnes qui m'ont gentiment répondu. Oui il s'agit de ma résidence principale que j'ai acquise cet été et que je ne louerai pas. J'y résiderai en effet. En revanche beaucoup de travaux de rénovation (DPE entre autres) à faire.

-----  
Par Hibou Joli

Bsr,

Vous pouvez louer la maison par l'intermédiaire d'une SCI. Ainsi les travaux d'entretien ou d'amélioration seront déductibles des revenus fonciers voire même du revenu global. Ça évitera d'être imposé car vous serez en déficit pour 6

à 8 ans

-----  
Par yapasdequoi

Peut-on constituer une SCI à une seule personne ?  
La SCI ne payera-t-elle pas d'impôts sur ces loyers ?  
La SCI aura-t-elle droit aux aides de maprimrenov ?

-----  
Par Hibou Joli

Bjr,

Peut-on constituer une SCI à une seule personne ?

2 suffisent : un couple par exemple

La SCI ne payera-t-elle pas d'impôts sur ces loyers ?

Pendant les 10 premières années non : en déduisant travaux et intérêts d'emprunts

La SCI aura-t-elle droit aux aides de maprimrenov ?

Ces primes sont soumises à des conditions de ressources et tous les travaux ne sont pas éligibles