



## Travaux déductibles revenus fonciers

-----  
Par g\_biez

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison où j'ai fait faire des travaux de rénovation énergétique lourd (50k?) en 2024. Et actuellement c'est ma résidence principale.

J'envisage de la mettre en location en 2025 pour ~1100€/mois et de déménager en location plus près de mon travail pour ~même montant de loyer. Je lis tout plein de choses sur internet mais j'ai du mal à savoir si je peux déduire ces travaux des futurs revenus fonciers, même si ce n'est pas sur la même année fiscale ? Et comment se passe le lissage de ce déficit sur 6 ans? Pour que je puisse avoir suffisamment de déficit foncier pour ne pas payer « trop d'impôts ».

Ou sinon faut-il mieux louer en Meublé, plus avantageux fiscalement ?

Merci de vos réponses et éclaircissements pour un novice comme moi.

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Les travaux de rénovation effectués dans un bien destiné à la location doivent être déclarés lors de la déclaration des revenus fonciers, qui se fait via le formulaire n°2044. Vous devez indiquer ces dépenses dans l'année où elles ont été engagées, même si le bien n'est pas encore loué à ce moment-là. Cependant, il est essentiel de préciser votre intention de mettre le bien en location après les travaux.

Néanmoins, je vous conseille de poser votre question détaillée via votre compte sur le site [impôts.gouv](https://impots.gouv.fr)

-----  
Par stepat

Bonjour

Perso je vous conseille de ne pas signer vos post avec votre identité, surtout pour des situations fiscales

Je ne suis pas certain que le fait que cette maison ait été votre résidence principale pendant ou après les travaux ne posera pas souci, d'où le même conseil de vous couvrir en interrogeant les impôts sur votre messagerie privée

Cordialement

-----  
Par Hibou Joli

Bsr,

Si vous envisagez des travaux d'entretien ou d'amélioration d'un bien en vue d'en tirer des revenus locatifs, ils sont déductibles au titre de leur année de paiement : il ne faut pas nécessairement avoir des recettes pour passer vos charges de revenus fonciers au titre d'une année et bénéficier d'une imputation sur le revenu global ou générer des déficits fonciers.

Mais les travaux payés en 2024 ont été effectués pour votre résidence principale : ils ne sont bien entendu pas déductibles de vos futurs revenus fonciers.

Vous avez votre réponse

-----  
Par franc

Bonjour ,

## REPONSE SIMPLISSIME

Principes :

- Annualité de l'impôt ( 2024 n'est pas 2025)

- et règles des encaissements et décaissements en matière de revenus fonciers ( donc déductions 2025 seulement pour travaux PAYES en 2025 .

Non ! vous ne pouvez pas déduire en 2025 des frais de 2024 ou même avant d'autant plus que le bien où vous avez fait des travaux de rénovation énergétique lourd (50k?) en 2024 est actuellement votre résidence principale.

-----  
Par stepat

Je pense que Franc parlait de la réponse à la question, telle qu'il l'a développée dans son message.

Il aurait du mettre je pense un : après REPONSE SIMPLISSIME

-----  
Par franc

Effectivement je répondais à la question de travaux PAYES dans la résidence principale en 2024 qui devient une résidence louée en 2025 générant des revenus fonciers qui sont taxés sur les loyers encaissés l'année 2025 sous déduction des frais PAYES en 2025

Si le logement était vide en 2024 lors des travaux et après et loué ensuite après travaux il faudrait déclarer pour 2024 des revenus fonciers négatifs ( 10700 imputés sur les autres revenus et le reste reportable les années 2025 et suivantes , mais ce n'est pas le cas ?)

Pardon à hibou joli , je ne voulais pas l'offenser

-----  
Par Hibou Joli

Pas de probleme car nous sommes du même avis sur le diagnostic final