



Déficit Foncier et prélèvement à la source en 2019

Par **CRS2TC**, le **04/12/2017** à **18:32**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

Bonjour (rattrapage de politesse)

Déficit Foncier et prélèvement à la source en 2019.

J'ai réalisé un investissement immobilier locatif en cette fin d'année 2017. L'objectif est une mise en location en février 2018 (revenu locatif attendu 6600 euro/an).

Les travaux sont en cours et seront fini fin décembre/début janvier.

Mon objectif était de créer du déficit foncier

Concernant les charges non courantes déductibles c'est simples.

Concernant les travaux les règles de calculs sont plus complexes dans la mesure où mes travaux sont à cheval sur 2017 et 2018 et que j'ai le choix de payer la dernière échéance soit en décembre 2017 soit en janvier 2018.

- J'ai déjà payé pour 2017 : 18600 euros de travaux (les autres charges type intérêt d'emprunt et frais annexes sont d'environ 1400 euros

- Il me reste à payer 14400 euros. On me donne le choix de payer en décembre 2017 ou en janvier 2018.

Je vais de toute façon perdre une grande partie du déficit foncier généré à cause de la mise en application du prélèvement à la source en 2019 mais avez-vous un conseil ? décembre 2017 ou janvier 2018 ?

Merci (rattrapage de politesse)

MERCI marque de politesse[smile4]

Par **Visiteur**, le **04/12/2017** à **19:36**

Bsr,

Que je sache, le déficit foncier ne sera pas perdu et vous aurez un remboursement au moment de la déclaration.

Par **BrunoDeprais**, le **04/12/2017** à **20:59**

Bonsoir

Ce n'est pas la date de règlement qui est pris en compte, mais la date de facturation.

Ensuite à savoir les autres charges que vous pouvez déduire.

Le prélèvement à la source ne changera rien.