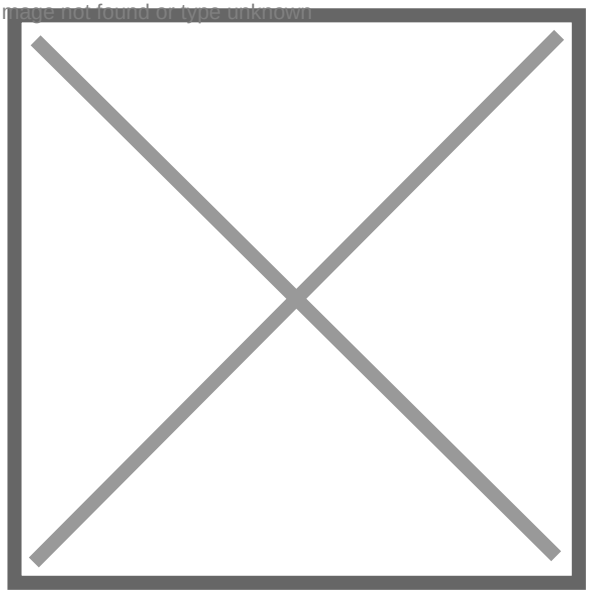
Image not found or type unknown



# Fiscalité transformation local commercial en habitation louee

Par **Kreen**, le **22/05/2016** à **19:35**

Bonjour,
Nous souhaitons acheter un local commercial (plateau nu) pour lequel le propriétaire actuel a un permi de construire accepte pour en faire 2 logements mais qui finalement préfére revendre son bien.
Nous souhaitons acheter ce bien, réaliser les travaux afin de créer les 2 logements et les louer. Pourrons nous bénéficier du déficit foncier en déclarant les travaux effectués ?
Un grand merci d avance pour votre aide.
Bien cordialement.

Par **Visiteur**, le **30/05/2016** à **20:39**

Bonsoir,
Je ne pense pas, car les charges et autres travaux déductibles des revenus fonciers sont strictement encadrés par l'article 31 du code général des impôts.

____Travaux de réparation et d'entretien, c'est à dire des travaux ayant pour objet de maintenir ou de remettre un immeuble en bon état et d'en permettre un usage normal,CONFORME A LA DESTINATION, SANS EN MODIFIER LA CONSISTANCE, l'agencement ou l'équipement initial.

_____Tavaux d'amélioration, c'est à dire des travaux qui ont pour objet d'apporter à un immeuble un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions

modernes de vie, sans modifier cependant la structure de cet immeuble.
_____

Par **morobar**, le **31/05/2016** à **08:55**

Bonjour,
Je pense exactement le contraire pour déduire régulièrement des charges sur les revenus fonciers (déclaration 2044 spéciale).
Mais le plus simple est d'adresser un rescrit à votre centre des impôts, en lui exposant la situation comme vous l'avez fait ici.
Vous pouvez le faire par courriel, un accusé de réception sous 24 h et une réponse dans les 48/72 heures suivantes.
Cette réponse au rescrit engage l'administration.

Par **Visiteur**, le **31/05/2016** à **14:18**

... "Il faut être prudent pour des travaux effectués sur un grenier ou un garage par exemple, car le changement de destination n'autorise pas la déduction des travaux"...
En savoir plus sur https://www.toutsurmesfinances.com/impots/revenus-fonciers-attention-a-l-appellation-des-travaux-deductibles.html#42KeARW0t4qMEiSy.99

Par **morobar**, le **31/05/2016** à **15:41**

La fiscalité est un des domaines les plus obtus qui soit, c'est pourquoi les experts fiscalistes sont tous d'anciens inspecteurs des impôts qui ont franchi le pas après des années d'expérience.
C'est pourquoi c'est tout à fait le genre de question qui mérite la procédure du rescrit fiscal.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés