



Impot travaux en indivision

Par **margou**, le **20/01/2025** à **18:25**

Bonsoir à tous,

Je suis copropriétaire (indivision 50/50) d'une maison qui est en location. Nous avons fait des travaux (toiture) qui se sont terminés fin 2024. Les 2 tiers de la facture ont été payés en 2024 et le dernier tiers début 2025.

J'ai deux questions :

1- Pour la déduction de ces travaux sur les futurs impôts 2025 (revenus 2024), est-ce que je déduis les 2/3 payés en 2024 ou la totalité de la facture avec le dernier tiers en 2025 ?

2- J'ai réglé la quasi-totalité de la facture, et l'autre propriétaire devrait me rembourser mais au compte-goutte... mais je n'ai aucune garantie (et pas trop confiance). Est-ce que je déduis des impôts la totalité de ce que j'ai payé ou alors suis-je obligé de déduire uniquement 50% ?

Merci pour vos retours.

Par **yapasdequoi**, le **20/01/2025** à **19:16**

Bonjour,

Il serait utile d'avoir un document de l'autre indivisaire s'engageant à rembourser.

Vous devrez déclarer les sommes facturées et payées à la date de la facture. Avez-vous eu

des factures partielles ? Sinon tout est à déclarer sur l'exercice 2025 (donc en 2026)

Si vous déclarez plus que votre quote part, vous risquez un redressement fiscal.

Par **margou**, le **20/01/2025 à 19:37**

Merci pour votre retour.

C'est la meme facture avec une déduction des paiements partiels à chaque fois. La facture finale date du 29/11/2024.

In fine je ne peux donc déclarer que la moitié de la facture même si à terme j'aurai payé 90% du montant (si le copropriétaire ne me rembourse pas ...) ?

Par **yapasdequoi**, le **20/01/2025 à 19:38**

C'est exact.

A vous de vous faire rembourser en conservant les justificatifs de vos paiements.

Par **margou**, le **20/01/2025 à 19:38**

Et donc le copropriétaire peut lui deduire 50% de la facture même s'il n'a payé que 10% ?

Par **yapasdequoi**, le **20/01/2025 à 19:42**

Oui il peut. Légalement il est indivisaire à 50% pour les revenus comme pour les dépenses.

Ce qui ne diminue en rien la dette qu'il a envers vous.

Consultez un notaire pour établir une convention d'indivision qui facilitera les recouvrements à l'avenir.

Par **margou**, le **20/01/2025 à 21:18**

Merci pour ces précisions.

Par **margou**, le **20/01/2025** à **21:26**

Dernière question, en absence de convention, si je souhaite avoir des garanties je demande au copropriétaire un document d'engagement (reconnaissance de dette ?) et si non je fais appel à un juge pour avoir un acte comme un commandement de payer (je ne suis pas sur que ça rentre dans ce cadre).

Par **yapasdequoi**, le **20/01/2025** à **21:31**

Qui tient les comptes de l'indivision ?

Le gestionnaire peut déduire les remboursements travaux des loyers perçus

Par **margou**, le **21/01/2025** à **04:33**

C'est le copropriétaire qui touche les loyers et me verse ensuite ma part ...

Par **yapasdequoi**, le **21/01/2025** à **09:55**

Il devrait donc vous verser en plus sa part des travaux.

C'est quand même dommage de vous être mis dans cette situation de tout payer alors que vous n'avez pas de prise sur les recettes...

Par **margou**, le **21/01/2025** à **10:45**

En effet situation très bancal.

"Il devrait donc vous verser en plus sa part des travaux" : un huissier ou un juge pourrait l'y obliger ?

Par **yapasdequoi**, le **21/01/2025** à **10:47**

Un huissier ne fera rien sans titre exécutoire. Consultez un avocat.

Par **margou**, le **21/01/2025** à **12:26**

Merci pour les conseils