cerfa
N° 50156 # 27

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Notice pour remplir la déclaration N° 2044 des revenus fonciers de l'année 2022

Cette notice n'a qu'une valeur indicative. Elle ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration.

Déclaration à souscrire

Régime micro foncier	Le régime d'imposition simplifié des revenus fonciers est applicable de plein droit si vous remplissez simultanément les conditions suivantes : – vos revenus fonciers proviennent de la location **non meublée** de propriétés urbaines ou rurales ou de parts de sociétés immobilières de copropriétés dotées de la transparence fiscale **et,** le cas échéant, de parts de sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés, ainsi que de parts de FPI à raison des produits encaissés par le fonds en provenance de ses actifs immobiliers. Si vous percevez des revenus fonciers uniquement au travers de sociétés immobilières ou de FPI, vous êtes **expressément exclus du régime micro foncier** (voir paragraphe 110). – le montant annuel des revenus fonciers bruts perçus en 2022 par votre foyer fiscal (toutes propriétés confondues) n'excède pas 15 000 €, charges non comprises, **quelle que soit la durée de la location au cours de l'année.** La limite de 15 000 € est appréciée en tenant compte de l'ensemble des loyers en principal, des recettes accessoires et, éventuellement, de la quote-part de revenu brut annuel des sociétés immobilières ou/et de FPI dont vous êtes associé, à proportion de vos droits dans le bénéfice comptable (tenez compte uniquement des recettes perçues par la société ou le fonds, en faisant abstraction des charges). – les immeubles dont vous êtes propriétaire ainsi que les immeubles détenus par les sociétés dont vous êtes associé ne bénéficient pas d'un régime particulier c'est-à-dire qu'il ne s'agit pas : • d'immeubles bénéficiant d'une déduction spécifique : voir paragraphe n° 228 ; • d'immeubles pour lesquels vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement : dispositif « Périssol », « Besson neuf », « Robien classique ou recentré », « Robien ZRR classique ou recentré » ou « Borloo-neuf » ; • d'immeubles spéciaux : monuments historiques et assimilés ou immeubles détenus en nue-propriété ; • d'immeubles pour lesquels sont demandées les réductions d'impôt pour investissements locatifs dans le secteur touristique [articles 199 *decies* EA et 199 *decies* F du code général des impôts (CGI)]. – vous n'avez pas opté pour la déduction au titre de l'amortissement de vos parts de SCPI : dispositifs « Robien SCPI » ou « Borloo SCPI ». Si vous êtes de plein droit dans le champ d'application du régime micro foncier, **vous n'avez pas à remplir de déclaration n° 2044.** Indiquez le montant total de vos revenus perçus en 2022 (charges non comprises), case 4 BE de votre déclaration des revenus n° 2042. Un abattement de 30 % représentatif des frais sera automatiquement appliqué pour déterminer votre revenu imposable. Vous pouvez cependant décider d'opter pour le régime réel des revenus fonciers et déposer une déclaration annexe des revenus fonciers n° 2044. **Cette option est irrévocable pendant trois ans et s'applique à l'ensemble des revenus fonciers du foyer fiscal.**
Déclaration n° 2044	Vous devez souscrire une déclaration n° 2044 si : – le montant annuel des revenus fonciers bruts perçus en 2022 par votre foyer fiscal (toutes propriétés confondues) est supérieur à 15 000 € ; – vous êtes expressément exclu du régime micro foncier ; – ou si vous êtes de plein droit dans le champ d'application du régime simplifié (micro foncier) et que vous souhaitez opter pour le régime réel. Cette option s'exerce par le simple dépôt de la déclaration n° 2044. Elle est irrévocable pendant 3 ans. À l'issue de ces trois ans, votre option pour le régime réel d'imposition est renouvelée tacitement tous les ans.
Déclaration n° 2044 spéciale	Vous devez souscrire une déclaration n° 2044 spéciale si : – vous avez perçu des revenus provenant de la location de logements neufs ou assimilés, pour lesquels vous avez opté pour la **déduction au titre de l'amortissement** (dispositifs « Borloo neuf », « Robien classique ou recentré », « Robien ZRR classique ou recentré », « Besson neuf » ou « Périssol »), ou ayant ouvert droit au bénéfice d'une déduction spécifique prévue dans le cadre de la réduction d'impôt « Scellier intermédiaire » ou « Scellier ZRR » ; – vous possédez des **immeubles spéciaux :** monuments historiques et assimilés ou immeubles détenus en nue-propriété ; – vous détenez des parts de SCPI pour lesquelles vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement : dispositif « Robien SCPI » ou « Borloo SCPI ». Procurez-vous cet imprimé et sa notice auprès de votre service des finances publiques ou sur impots.gouv.fr Pour recevoir automatiquement cette déclaration l'année prochaine, cochez la case 4 BZ de votre déclaration de revenus n° 2042.

N° 2044-DDFIP – GROUPE PARAGON 2022TIR182 - Mars 2023 - 11943116

100 Désignation du déclarant

Vous devez déclarer l'ensemble de vos revenus fonciers à l'adresse de votre domicile personnel.

110 Parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)

Les sociétés immobilières doivent obligatoirement télédéclarer la déclaration de résultat n° 2072-S ou 2072-C. Vous pouvez télédéclarer ce formulaire à partir de « votre espace professionnel » sur impots.gouv.fr ou par le biais d'un intermédiaire (procédure EDI-TDFC). Pour vous aider, consultez la notice n° 2072-C-NOT-SD ou n° 2072-S-NOT-SD disponible sur impots.gouv.fr.

Si vous détenez **uniquement** des parts de sociétés immobilières translucides ou de FPI non soumis à l'impôt sur les sociétés, vous n'avez pas à remplir de déclaration n° 2044. Déclarez vos revenus case 4 BA de votre déclaration des revenus n° 2042 et indiquez en annexe les coordonnées des sociétés ou du FPI, le montant des revenus par société ou FPI et éventuellement le montant de vos intérêts d'emprunt (voir paragraphe n° 250).

Précision : **vous ne pouvez pas bénéficier du régime micro foncier.** En effet, seuls les contribuables qui détiennent **à la fois** des parts de sociétés immobilières (ou de FPI) **et** des immeubles loués nus peuvent bénéficier du régime micro foncier, s'ils remplissent, par ailleurs, les autres conditions d'application de ce régime.

Dans les autres cas, déclarez les revenus de vos parts de SCI ou de FPI au paragraphe 110 de la déclaration n° 2044.

Cochez les cases de la rubrique 110 si vous avez opté pour l'une ou/et l'autre de ces déductions spécifiques et indiquez le taux applicable au "conventionnement Anah" (voir paragraphe 228).

Indiquez le nom et l'adresse des sociétés (ou des FPI) dans lesquelles vous êtes associé ainsi que la part du résultat vous revenant (si le nombre de lignes est insuffisant, joignez un état établi sur le même modèle).

Pour remplir les différentes colonnes, conformez-vous aux indications figurant sur l'attestation annuelle que la société vous a remise ou sur l'imprimé 2561 *ter* dans le cas d'un FPI.

Conservez l'attestation ou l'imprimé 2561 *ter*. Votre service des impôts pourra vous les demander.

Si vous avez contracté personnellement des emprunts pour acquérir vos parts ou faire vos apports à la société (ou au FPI), vous devez ajouter les intérêts de ces emprunts à ceux de la société ou du FPI. Pour vos prêts personnels, indiquez page 4, rubrique 410, la dénomination de la société (ou du FPI) concerné par ces emprunts, le nom et l'adresse de la personne ou de l'organisme prêteur et le montant des intérêts versés.

Précision : Si vous êtes associés d'un FPI, vous ne pouvez pas bénéficier des dispositions relatives aux dispositifs « Besson » et « Borloo ». En revanche, si vous êtes associés d'un FPI issu de la transformation de SCPI, vous pouvez bénéficier des dispositions relatives aux régimes d'investissement locatifs précités, à la condition que l'application de ces dispositions ait été demandée avant la date limite dépôt des déclarations des revenus de l'année 2006. En tout état de cause, la quote-part du résultat vous revenant ne peut être déficitaire.

« Conventionnement Anah » et « Besson ancien » : les dispositions relatives aux déductions spécifiques de 30 %, 45 %, 60 % ou 70 % (« Borloo ancien ») ou 15 %, 30 %, 50 %, 70 % ou 85 %(« Cosse »), 26 % (dispositif « Besson ancien ») [voir paragraphe 228] s'appliquent dans les mêmes conditions lorsque les immeubles y ouvrant droit sont la propriété d'une société immobilière.

Chaque associé peut choisir s'il souhaite ou non bénéficier de l'un de ces dispositifs.

Pour bénéficier des déductions spécifiques « Conventionnement Anah » ou « Besson ancien » :

- la société doit s'être engagée à louer le logement non meublé à usage d'habitation principale pendant 6 ans (dispositif « Besson ancien ») ou pendant la durée d'application de la convention signée avec l'Anah (dispositifs « Borloo ancien » et « Cosse ») ;
- vous devez vous engager à conserver vos parts jusqu'à l'expiration du délai de location de 6 ans, le cas échéant prorogé (dispositif Besson ancien) ou pendant la durée d'application de la convention signée avec l'Anah (dispositifs « Borloo ancien » et « Cosse ») imparti à la société. **Ce choix est irrévocable.**

Le locataire doit être une personne autre que l'un des associés, un membre du foyer fiscal ou un ascendant ou un descendant d'un des associés.

Si vous bénéficiez des dispositifs « Borloo ancien » ou « Cosse », l'engagement de conserver vos titres doit être joint à votre déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le bénéfice de la déduction spécifique est demandé pour la première fois .

En cas de non-respect de ces engagements, le supplément de déduction pratiqué fera l'objet d'une reprise au titre de l'année de rupture de l'engagement ou de la cession des parts (voir paragraphe 262).

Précisions : Le dispositif « Besson ancien » est supprimé pour les baux conclus à compter du 1er octobre 2006 (voir toutefois § 228).

120 Signature

Votre déclaration doit être datée et signée.

200 Propriétés rurales et urbaines

Indiquez l'adresse précise de chacune de vos propriétés et cochez les cases de la rubrique 200, si vous avez opté pour l'une et/ou l'autre de ces déductions spécifiques (voir paragraphe 228).

Indiquez également les nom et prénom du locataire ainsi que la date d'acquisition de l'immeuble. En cas de changement de locataire dans l'année, indiquez l'identité des locataires successifs.

Remarque : lorsqu'un immeuble comporte plusieurs locaux ou appartements soumis à un régime fiscal identique, vous pouvez soit utiliser autant de colonnes que de locaux ou appartements, soit regrouper l'ensemble des revenus afférents à cet immeuble dans une seule colonne.

En cas de regroupement, indiquez le nombre de locaux ou appartements que l'immeuble comporte.

Remarque : seuls doivent être mentionnés dans la déclaration n° 2044 les immeubles et les droits dont les revenus sont imposés à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers. Pour les locations en meublé, les locations de fonds de commerce et de clientèle, reportez-vous à la notice jointe à la déclaration des revenus n° 2042.

Remboursement de la taxe additionnelle acquittée à raison des loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998

La taxe additionnelle au droit de bail payée en novembre 1998 et afférente aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998 sera imputée sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de la cessation ou de l'interruption de la location du local.

En cas de cessation ou d'interruption de la location en 2022, indiquez sur l'imprimé n° 2042 TA que vous joindrez à votre déclaration, après conversion en euros, le montant des loyers courus du 1er janvier 1998 au 30 septembre 1998 afférent au local concerné.

Procurez-vous cet imprimé auprès de votre centre des finances publiques ou sur impots.gouv.fr

L'imprimé n° 2042 TA ne doit être rempli que si les loyers afférents aux locaux concernés ont été effectivement soumis à la CACRDB au titre de 1998. Procurez-vous le document d'information n° 2041 GK.

210 Recettes

211 Loyers ou fermages bruts encaissés

Indiquez ligne 211, le montant des recettes brutes perçues en 2022 au titre de vos propriétés urbaines et rurales.

Les recettes brutes comprennent les loyers (ou fermages) perçus en 2022, quelle que soit la période à laquelle ils se rapportent (loyers en principal, arriérés de loyers, loyers perçus d'avance) ainsi que les recettes exceptionnelles (pas de porte et droit d'entrée, indemnité de réquisition, indemnité d'expropriation destinée à compenser la perte de loyer supportée par le propriétaire-bailleur, etc.).

Toutefois, les sommes reçues au titre d'arriérés de loyers ou d'avances sur les fermages pour les baux ruraux conclus à l'occasion de l'installation d'un jeune agriculteur bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs ou d'un prêt à moyen terme spécial peuvent bénéficier du système du quotient.

Si vous êtes assujetti à la TVA (immeubles à usage industriel, commercial ou de bureaux), les recettes doivent être déclarées pour leur montant hors TVA.

Les dépenses incombant normalement aux locataires et acquittées par vos soins (frais de chauffage, d'éclairage, d'entretien des ascenseurs, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage, moitié de la taxe pour frais de chambre d'agriculture, fraction légale ou conventionnelle de la taxe foncière sur les propriétés bâties ou non bâties, etc.) ne sont pas déductibles de vos revenus fonciers. **Parallèlement, les remboursements par le locataire de ces dépenses ne sont pas imposables en ligne 211.**

212 Dépenses mises par convention à la charge des locataires

Indiquez, ligne 212, les dépenses par nature déductibles, vous incombant de droit, mais qui ont été mises par convention à la charge de vos locataires.Ce sont par exemple :

– les grosses réparations (couverture, gros œuvre) ;
– les impôts afférents à la propriété (taxe foncière) ;
– les primes d'assurance contre les risques dont le propriétaire est responsable (incendie de l'immeuble par exemple).

Ces dépenses peuvent avoir été payées directement à des tiers par les locataires ou remboursées par ces derniers au propriétaire.

Dans la mesure où elles constituent des dépenses déductibles, ces sommes peuvent être déduites du revenu brut.

Il est donc admis de ne pas en tenir compte pour la détermination des recettes si elles ne figurent pas dans les charges déductibles.

Vous devez également déclarer, au terme normal du bail, le prix de revient des travaux d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement réalisés par le preneur dans le cadre d'un bail à construction.

De même, les travaux d'amélioration réalisés par le preneur dans le cadre d'un bail à réhabilitation sont imposables. En revanche, les travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement réalisés par le preneur dans le cadre d'un bail à réhabilitation sont exonérés lorsque leur réalisation est expressément prévue par le contrat.

213 Recettes brutes diverses

Indiquez, ligne 213, l'ensemble des recettes brutes diverses perçues en 2022 au titre de vos immeubles.

Il s'agit de recettes provenant notamment :

– de contrats dits de « garantie de loyers ». Ces contrats proposés, par certains organismes aux propriétaires, consistent à leur verser un revenu de substitution à la perte de loyers qu'ils peuvent subir du fait de la vacance du logement ou du non-paiement des loyers par le locataire ;
– les subventions de l'Anah, les primes à l'amélioration de l'habitat rural et les indemnités d'assurance perçues en 2022 et destinées à financer des charges déductibles (travaux d'amélioration ou de réparation à déclarer ligne 224) ;
– de la location du droit d'affichage ;
– de la location de panneaux ou d'emplacements publicitaires ;
– de la concession du droit d'exploitation des carrières ;
– du produit de la cession à titre onéreux de l'usufruit temporaire d'un bien immobilier loué nu au jour de la cession ;
– de la location de toits pour des antennes de téléphonie mobile ;
– de la concession du droit d'exploitation d'une source thermale ;
– des redevances tréfoncières et autres redevances, y compris celles afférentes aux logements ou aux immeubles dont vous vous réservez l'usage et, pour les propriétés rurales, aux bâtiments d'exploitation ;
– de la location du droit de chasse ou de pêche.

Les revenus accessoires des propriétés rurales perçus par les propriétaires exploitants agricoles doivent être considérés comme des revenus fonciers, sauf lorsque les terres sont inscrites à l'actif d'une exploitation soumise au régime du bénéfice réel. Dans ce cas, ces produits accessoires sont imposables dans la catégorie des bénéfices agricoles.

Dépôts de garantie : les sommes reçues des locataires à titre de dépôts de garantie ne sont pas imposables lors de leur versement. Elles le deviennent lorsque vous les utilisez :

– pour compenser le montant des loyers qui n'ont pas été payés à leur terme ou les frais de remise en état des locaux après le départ des locataires ;
– pour financer des charges locatives (voir toutefois paragraphe 225).

214 Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance

La valeur locative représente le loyer annuel théorique qu'aurait pu produire le bien s'il était loué à des conditions normales.

Toutefois, les logements dont vous vous réservez l'usage à titre d'habitation personnelle ne sont pas imposables. Les charges afférentes à ces logements ne peuvent pas être déduites au titre des revenus fonciers.

Indiquez ligne 214, le loyer qu'auraient pu produire :

– les locaux commerciaux nus dont vous vous réservez l'usage, notamment en les mettant gratuitement à la disposition de tiers sans y être tenu par contrat de location ;
– les étangs, lacs, terrains dont vous vous réservez l'usage, dès lors qu'ils ne constituent pas des dépendances d'un logement dont vous avez conservé la disposition.

Précision : le droit de chasse dont vous vous réservez la jouissance sur vos terres ainsi que les droits de chasse que vous mettez gratuitement à la disposition d'un tiers sont exonérés. Par contre, les revenus tirés de la location totale ou partielle du droit de chasse continuent à être imposés (voir paragraphe 213).

215 Total des recettes

Effectuez le total des recettes par immeuble, puis reportez case E la somme des totaux de la ligne 215 de chaque colonne.

220 Frais et charges

Il s'agit des frais et charges afférents à des immeubles ou parties d'immeubles productifs d'un revenu imposable et acquittés au cours de l'année 2022.

En conséquence, les dépenses propres aux locaux d'habitation dont vous vous réservez l'usage dans un immeuble dont le surplus est donné en location, ou dont les recettes sont comprises dans une autre catégorie de revenus, doivent être exclues des charges à déduire pour la détermination du revenu imposable de cet immeuble ; les dépenses communes ne sont admises qu'au prorata des parties louées (la ventilation doit être effectuée d'après les pourcentages qui servent à la répartition des charges locatives entre les occupants).

Vous devez être en mesure de justifier, à la demande du service des finances publiques, les sommes portées en déduction. Conservez les factures et les états de répartition des charges établis par les syndics ou les gérants d'immeuble.

Si vous êtes assujetti à la TVA, vous devez reporter vos dépenses pour leur montant hors TVA. En cas d'assujettissement en cours d'année, les dépenses payées durant les mois précédents sont déductibles des revenus fonciers pour leur montant TVA comprise.

Précision : les dépenses incombant normalement aux locataires et acquittées par vos soins ne sont pas déductibles de vos revenus fonciers (voir paragraphe 211).

221 Frais d'administration et de gestion

• Rémunérations des gardes et concierges

Il s'agit exclusivement des rémunérations qui sont allouées, à raison de leurs fonctions, aux personnes chargées d'assurer la garde d'un immeuble (immeuble bâti ou non bâti, immeuble collectif ou maison individuelle).

Pour les propriétés rurales, il s'agit des rémunérations des gardes particuliers chargés de veiller à l'intégrité du domaine et de réprimer les atteintes à la propriété.

Les rémunérations des gardes et concierges comprennent les rémunérations en espèces augmentées des charges fiscales et sociales qui s'y rapportent ainsi que les avantages en nature (électricité, eau, gaz, chauffage, etc).

Précision : pour les immeubles en copropriété, les frais de rémunération des gardes et concierges sont normalement pris en compte dans les provisions pour charges de copropriété (voir paragraphe 229).

• Rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers

Il s'agit de l'ensemble des rémunérations, honoraires et commissions versés à des tiers pour la gestion de l'immeuble. Tel est notamment le cas des frais suivants :

– rémunérations des gérants d'immeubles ou d'administrateurs de biens ;
– sommes versées à un tiers pour la tenue de la comptabilité des immeubles et diverses tâches administratives ou de secrétariat ;
– commissions versées à une agence de location (recherche d'un locataire et rédaction des contrats de location notamment) ;
– honoraires versés à un tiers pour la rédaction de déclarations fiscales ;
– cotisations versées à des chambres syndicales (ou à des fédérations de chambres syndicales) de propriétaires et de copropriétaires qui fournissent aide et information à la gestion des immeubles donnés en location par leurs adhérents (assistance téléphonique, délivrance de conseils personnalisés, autres prestations de service individualisées…).

• Frais de procédure

Il s'agit des honoraires que vous versez, notamment, à un notaire, un avocat, un huissier ou un expert ainsi que des autres frais de procédures (hors droits et taxes qui suivent le régime des impôts déductibles) que vous supportez :

– pour le règlement de différends, soit avec votre locataire (paiement de loyers ; fixation ou révision des loyers ; non-observation des clauses du contrat), soit avec un entrepreneur ou prestataire (instance contre l'entrepreneur qui a construit l'immeuble ou réalisé des travaux) ;
– pour le règlement de litiges portant sur la propriété de l'immeuble donné en location (limite de propriété…).

Cette déduction ne couvre pas les frais d'acquisition de l'immeuble.

222 Autres frais de gestion

Les autres frais de gestion représentent notamment :
– les frais de correspondance, de déplacement et de téléphone ;
– les dépenses d'acquisition de matériels, d'outillages, de mobiliers de bureau, … ;
– les frais éventuels d'enregistrement des baux et actes de location.

Ces autres frais de gestion sont déductibles pour un montant forfaitaire de 20 € par local.

Par local, il convient de retenir chaque bien donné en location, y compris ses dépendances immédiates dès lors qu'elles sont louées au même locataire que celui du local principal.

Pour les immeubles non bâtis, en présence de location de plusieurs parcelles, il convient d'apprécier le bénéfice du montant forfaitaire pour chaque location à un même preneur.

Précision : le montant forfaitaire de 20 € est réputé couvrir l'ensemble des autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel. Dès lors, vous ne pouvez recourir à un autre mode de déduction des charges réputées couvertes par ce montant forfaitaire, et en particulier procéder à un complément de déduction, lorsque leur montant réel est supérieur à 20 €.

223 Primes d'assurance

L'ensemble des primes d'assurance que vous avez souscrites directement auprès d'une compagnie d'assurance ou par un intermédiaire (professionnels de l'immobilier tels que administrateurs de biens, notaires, etc.) sont déductibles y compris les primes d'assurance souscrites dans le cadre d'un contrat de groupe.

Sont notamment déductibles les primes d'assurance qui couvrent les risques suivants : risque d'incendie et risques annexes ; dégâts des eaux ; bris de glace ; dégâts causés par la tempête, la grêle ou la neige ; dommages causés par le vol ou le vandalisme ; dommages causés par une catastrophe naturelle ; responsabilité civile du propriétaire bailleur, notamment les dommages que pourrait causer le bien aux locataires ou aux tiers (primes d'assurance « propriétaire non-occupant ») ; risque d'impayés de loyers.

En revanche, les primes qui garantissent les récoltes, le bétail, le matériel ou le mobilier ne sont pas déductibles.

224 Dépenses de réparation, d'entretien ou d'amélioration

Sont déductibles les dépenses de réparation, d'entretien ou d'amélioration effectivement acquittées, à l'exclusion des dépenses correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement.

Si vous déduisez des dépenses d'amélioration, de réparation et d'entretien, remplissez page 4, la rubrique 400, paiement des travaux.

Vous ne pouvez pas déduire la rémunération du travail que vous avez consacré à la réparation ou à l'entretien de votre immeuble.

• **Les dépenses de réparation et d'entretien** sont celles qui ont pour objet de maintenir ou de remettre en état un immeuble afin d'en permettre un usage normal sans en modifier la consistance, l'agencement ou l'équipement initial.

À titre d'exemple, sont déductibles les dépenses suivantes :
– traitement des bois contre les insectes xylophages tels que les termites ou les capricornes ;
– dépenses de recherche et d'analyse de la nocivité de l'amiante ;
– autres dépenses de recherche et d'analyse rendues obligatoires par la réglementation telles que les diagnostics relatifs au risque d'exposition au plomb ou à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
– remise en état de l'installation de chauffage central (remplacement de canalisations et d'éléments de radiateurs) ;
– travaux de remise en état de la toiture de l'immeuble, ravalement et crépissage des murs et réfection des peintures extérieures ;
– remplacement de la chaudière du chauffage central ;
– dépenses effectuées pour rendre une installation d'ascenseur conforme aux normes réglementaires de sécurité ou pour remplacer un ascenseur vétuste.

Les dépenses locatives ne sont pas en principe déductibles. Il s'agit des dépenses de réparation et d'entretien auxquelles le locataire est tenu en application de l'article 1754 du code civil. Il existe cependant trois exceptions :
– les dépenses occasionnées par la vétusté ou la force majeure : peintures effectuées à la suite de la remise en état des conduits de fumée ; travaux ou réparations faisant suite à un cataclysme naturel (inondation, gelée, etc.) ;
– les dépenses engagées en vue de faciliter la location : frais de réfection des peintures intérieures, par exemple ;
– les dépenses récupérables sur le locataire non récupérées (voir paragraphe 225).

• **Les dépenses d'amélioration** sont celles 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.

À titre d'exemple, sont déductibles les dépenses suivantes :
– l'installation initiale ou le remplacement par un équipement mieux adapté aux conditions modernes de vie : chauffage central ; salle d'eau ; cuisine ; tout-à-l'égout ; ascenseur ; antenne collective de télévision ;
– l'installation d'une porte automatique d'ascenseur dans le cadre de dépenses occasionnées par la mise en conformité aux normes réglementaires de sécurité ;
– l'agrandissement des fenêtres et pose de persiennes ;
– la réfection de l'installation électrique et aménagement de nouvelles installations sanitaires sans accroissement du volume et de la surface habitable ;
– la réparation de la toiture d'un bâtiment, par remplacement d'une partie de la charpente, le ravalement de sa façade, l'ajout de balcons en fer forgé, la pose de dalles ainsi que la consolidation ou le changement de cloisons intérieures de manière à aménager des appartements dans les volumes existants ;
– la pose de sanitaires, installation de salles d'eau, réfection de la peinture et de la plomberie, de manière à aménager des appartements dans les volumes existants.

Pour être déductibles, ces dépenses doivent concerner uniquement les locaux affectés à l'habitation.

Toutefois, les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux professionnels et commerciaux destinées à traiter les immeubles contre l'amiante, ou à faciliter l'accueil des personnes handicapées sont déductibles.

Pour les propriétés rurales, sont également déductibles :
– les dépenses d'amélioration non rentables des **propriétés bâties,** autres que les locaux d'habitation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'entraîner une augmentation du fermage ;
– certaines dépenses d'amélioration et de construction qui s'incorporent aux bâtiments d'exploitation rurale relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
– l'ensemble des dépenses d'amélioration afférentes aux propriétés **non bâties ;**
– les travaux de restauration ou de gros entretien réalisés en vue du maintien en bon état écologique et paysager de certains espaces naturels protégés.

• **Les dépenses de construction, de reconstruction et d'agrandissement** ne sont pas déductibles. Il s'agit notamment des travaux qui comportent la création de nouveaux locaux, qui apportent une modification importante au gros œuvre ou qui ont pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable de locaux existants.

Ne sont pas non plus déductibles les travaux indissociables des travaux d'agrandissement (par exemple, réfection de la toiture en cas de construction d'un étage supplémentaire).

Toutefois, les dépenses engagées pour la construction d'un nouveau bâtiment d'exploitation rurale, destiné à remplacer un bâtiment de même nature, vétuste ou inadapté aux techniques modernes de l'agriculture sont déductibles, à condition que la construction nouvelle n'entraîne pas une augmentation du fermage.

Remarque : les subventions de l'ANAH et les indemnités d'assurance doivent être déclarées en recettes, ligne 213. En contrepartie, les dépenses de travaux déductibles qu'elles ont servi à financer peuvent, toutes les conditions étant par ailleurs remplies, être portées ligne 224.

225 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire

Il s'agit des dépenses incombant normalement au locataire, que vous avez payées pour son compte (frais de chauffage ou d'éclairage, entretien des ascenseurs, taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères, location de compteur, etc.) et dont vous n'avez pu obtenir le remboursement au 31 décembre de l'année de son départ. Ces charges peuvent avoir été engagées au titre de l'année de départ du locataire comme au titre des autres années depuis son entrée dans le logement.

Cette situation peut notamment se produire à l'expiration du bail lorsque le locataire ne vous rembourse pas les charges locatives que vous avez payées pour son compte et que le dépôt de garantie est insuffisant pour couvrir ces dépenses (voir paragraphe 213) ou lorsque l'immeuble reste vacant entre la résiliation et la conclusion d'un nouveau bail.

Précision : le montant des dépenses que vous avez supporté pour le compte du locataire et dont vous n'avez pu obtenir le remboursement lors de son départ mais qui a déjà été pris en compte pour la détermination des revenus fonciers au titre des années antérieures à 2022 n'est pas admis en déduction.

Dépôts de garantie : les sommes prélevées sur les montants que vous conservez à titre de dépôt de garantie pour financer des charges locatives, sont déductibles en ligne 225. Vous pouvez cependant vous abstenir d'en faire état lorsque le chiffre à indiquer en déduction est identique à celui à déclarer en recettes (voir paragraphe 213).

226 Indemnités d'éviction, frais de relogement

L'indemnité d'éviction versée par le propriétaire est déductible lorsqu'elle a pour objet de libérer les locaux en vue de les relouer dans de meilleures conditions.

En revanche, elle n'est pas déductible lorsqu'elle présente le caractère d'une dépense personnelle ou d'une dépense engagée en vue de la réalisation d'un gain en capital (exemples : reprise des locaux pour l'usage personnel du propriétaire, pour les revendre libres de toute location, ou pour en permettre la démolition).

Les frais de relogement d'un locataire durant les travaux affectant le logement loué sont déductibles s'ils sont exposés dans des conditions permettant de considérer qu'ils sont effectués en vue de la conservation d'un revenu (au sens de l'article 13 du Code général des impôts) et si l'engagement de ces frais et leur montant résultent d'une gestion normale.

227 Taxes foncières et taxes annexes de 2022

Sont déductibles les impôts perçus au profit des collectivités locales et d'organismes divers sur les propriétés dont les revenus sont déclarés.

Il s'agit de la taxe foncière, des taxes annexes à cet impôt (taxes spéciales d'équipement). En revanche, la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue en Île-de-France n'est pas déductible.

Ces taxes sont déductibles pour la fraction restant à la charge du propriétaire, c'est-à-dire, sauf convention contraire :

– pour la totalité de la taxe foncière sur les propriétés bâties et des taxes annexes en ce qui concerne les propriétés urbaines ;

– à concurrence de la fraction des taxes foncières, de la taxe régionale et de la taxe spéciale d'équipement légalement ou conventionnellement à votre charge, ainsi que la moitié de la taxe pour frais de Chambre d'agriculture en ce qui concerne les propriétés rurales.

Remarque : bien que figurant sur votre avis de taxe foncière, **la taxe d'enlèvement des ordures ménagères n'est pas déductible des revenus fonciers.** En effet, il s'agit d'une charge récupérable par les bailleurs auprès de leurs locataires.

En revanche, la totalité des frais de gestion afférents à l'avis de taxe foncière (y compris ceux relatifs à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères) est déductible des revenus fonciers.

Ces taxes ne peuvent être déduites qui si elles ont été effectivement payées au cours de l'année d'imposition.Toutefois, si elles n'ont pas été payées en 2022, elles peuvent être admises dans les charges à déduire de vos revenus fonciers pour leur montant exact si vous avez reçu votre avis d'imposition ou dans la limite des sommes payées au titre de ces mêmes taxes pour l'année précédente, dans le cas contraire. Une régularisation sera alors à opérer en 2023.

228 Déductions spécifiques

Ces déductions spécifiques ne sont pas réputées couvrir des frais, elles se cumulent avec la déduction des frais réels autorisés.
Pour l'imposition des revenus de 2022, les taux des déductions spécifiques sont les suivants :

Dispositif concerné	Taux de la déduction.
Dispositif « Besson ancien » Vous bénéficiez d'une déduction spécifique de 26 % sur vos revenus fonciers des six premières années de location des logements anciens. Ce dispositif est supprimé pour les baux conclus à compter du 1er octobre 2006. Toutefois, si vous avez opté pour ce dispositif entre le 1er janvier 1999 et le 30 septembre 2006, la prorogation de l'engagement de location par période de trois ans au-delà de la période de six ans est possible, après le 1er octobre 2006, en cas de poursuite, de reconduction ou de renouvellement du bail **avec un même locataire**. Il faut toutefois que la condition relative au montant du loyer demeure remplie. La déduction spécifique s'applique jusqu'au terme de chaque période triennale ayant débuté avant le 1er janvier 2017. Pour bénéficier de ce dispositif, les ressources du locataire ainsi que le montant du loyer (hors charges) ne doivent pas excéder certains plafonds qui varient en fonction de la situation de l'immeuble (cf. BOI-BAREME-000017). Renseignez-vous auprès de votre service des finances publiques ou sur impots.gouv.fr. Le locataire doit être une personne autre qu'un membre de votre foyer fiscal, un ascendant ou un descendant ou une personne occupant déjà les locaux à quelque titre et à quelque usage que ce soit. Toutefois, vous avez pu interrompre la location à l'issue d'une période de trois ans (au cours de la période initiale d'engagement de 6 ans) afin de mettre le logement à la disposition d'un de vos ascendants ou descendants, sans que le bénéfice du dispositif Besson soit remis en cause. Ce délai minimal de location de trois ans se calcule de date à date. La mise à disposition peut s'effectuer à titre onéreux ou à titre gratuit. Il n'est pas exigé que le logement constitue la résidence principale de l'occupant. Pendant la période de mise à disposition, vous devez joindre chaque année à votre déclaration de revenus une note indiquant vos nom et adresse, l'adresse du logement concerné, la date de prise d'effet du bail et la date de mise à disposition, l'identité de l'occupant, la nature de la mise à disposition et, l'année de reprise de l'engagement de location, la date de départ de l'ascendant ou du descendant. Durant la période de mise à disposition à titre onéreux du logement au profit d'un de vos ascendants ou descendants, vous ne bénéficiez pas de la déduction spécifique de 26 %. Cette période de mise à disposition ne peut pas excéder 9 ans. Elle n'est pas prise en compte pour la durée de location minimale de 6 ans et n'est autorisée qu'une seule fois.	**26 %**

Conventionnement Anah (dispositifs « Borloo ancien » et « Cosse ») **Borloo ancien** Vous pouvez bénéficier de ce dispositif si vous avez conclu un bail dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) conclue du 1/10/2006 au 31/12/2016 ou à compter du 1/01/2017 lorsque la demande de conventionnement a été reçue par l'Anah au plus tard le 31/01/2017. Si vous avez signé une telle convention, vous bénéficiez d'une déduction spécifique égale à : – 30 % des revenus bruts d'un logement donné en location dans le secteur intermédiaire ; – 45 % (conventions conclues jusqu'au 27 mars 2009) ou 60 % (conventions conclues à compter du 28 mars 2009), des revenus bruts d'un logement donné en location dans le secteur social ou très social ; – 70% des revenus bruts d'un logement qui fait l'objet d'une convention à loyer intermédiaire, social ou très social lorsqu'il est donné en location, à compter du 28 mars 2009, à un organisme public ou privé, qui sous-loue le logement à des personnes défavorisées ou le met à leur disposition. Cette déduction est réservée aux logements compris dans les communes des zones A, B1 et B2. Pour les conventions signées du 28/03/2009 au 30/06/2009, la liste des communes est établie par l'arrêté du 30 décembre 2008. Pour les conventions signées du 1/07/2009 au 31/12/2014, la liste des communes est établie par l'arrêté du 29 avril 2009. Pour les conventions signées à compter du 1/01/2015, la liste des communes est celle établie par l'arrêté du 1er août 2014, modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014. **Cosse** Vous pouvez bénéficier de ce dispositif pour les baux conclus ou renouvelés à compter du 1/01/2017 dans le cadre d'une convention conclue avec l'Anah à compter du 1/01/2017 et dont la date d'enregistrement de la demande de conventionnement intervient jusqu'au 28/02/2022. Le dispositif « Cosse » est remplacé par une réduction d'impôt sur le revenu pour un logement donné en location dans le cadre d'une convention Anah dont la date d'enregistrement de la demande de conventionnement intervient à compter du 01/04/2022 pour un contrat de location prenant effet à partir du 01/01/2022 (dispositif Loc'Avantages). Pour plus de précision sur ce nouveau dispositif, il convient de se reporter à la notice 2041-NOT. Si vous avez signé une telle convention, vous bénéficiez d'une déduction spécifique égale à : – 15% (zone B2) ou 30 % (zones A*bis*, A et B1), des revenus bruts d'un logement donné en location dans le secteur intermédiaire; – 50 % (zone B2) ou 70 % (zones A*bis*, A et B1), des revenus bruts d'un logement donné en location dans le secteur social ou très social ; – 50 % (zone C) des revenus bruts d'un logement donné en location dans le secteur social ou très social lorsque la convention prévoit la réalisation de travaux d'amélioration ; – 85%, quelle que soit la zone géographique du lieu de situation de l'immeuble (zones A*bis*, A, B1, B2 et C), des revenus bruts d'un logement donné en location dans le cadre d'une intermédiation locative sociale, qu'il fasse l'objet d'une convention à loyer intermédiaire, social ou très social. La liste des communes classées dans les zones A*bis*, A, B1, B2 et C est établie par l'arrêté du 1er août 2014, pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation modifié. Le dispositif « Cosse » est subordonné à la justification du respect d'un niveau de performance énergétique global fixé par l'arrêté du 10 novembre 2020. Depuis l'imposition des revenus de l'année 2019, le plafond de déduction sur le revenu global des déficits fonciers, qui résultent de dépenses autres que les intérêts d'emprunt, est porté de 10 700 € à 15 300 € pour le dispositif « Cosse ». **Dispositions communes aux deux dispositifs** Vous devez vous engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale du locataire pendant une période minimale de 6 ans ou de 9 ans si la convention s'accompagne d'une subvention de l'Anah pour travaux. La déduction spécifique s'applique à compter de la date de prise d'effet de la convention et pendant toute sa durée d'application. Les ressources du locataire ainsi que le montant du loyer (hors charges) ne doivent pas excéder certains plafonds qui varient en fonction de la situation de l'immeuble, de la composition du foyer du locataire et du secteur locatif concerné (intermédiaire ou social). Renseignez-vous auprès de l'Anah et au BOI-BAREME-000017. Le locataire doit être une personne autre qu'un membre de votre foyer fiscal, un ascendant, un descendant ou une personne occupant déjà le logement, sauf à l'occasion du renouvellement du bail. La déduction spécifique peut également s'appliquer lorsque la location est consentie à un organisme public ou privé qui le donne lui-même en sous-location nue à usage d'habitation principale du locataire, sous réserve que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou para-hôtelière (pour le dispositif « Borloo-ancien », cette disposition s'applique aux baux conclus depuis le 7 mars 2007). Vous devez joindre à la déclaration de revenus de l'année au cours de laquelle la location ouvre droit pour la première fois à ce dispositif : – une copie de la convention conclue avec l'Anah ; – une copie de l'engagement de location signé par le bailleur et l'Anah ; – une copie de l'avis d'impôt sur le revenu du ou des locataires établi au titre de la dernière année ou l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.	**30 % (secteur intermédiaire)** **45 % ou 60 % (secteur social)** **70 % (secteur intermédiaire et social intermédié)** **15 % ou 30 % (secteur intermédiaire)** **50 % ou 70 % (secteur social ou très social)** **85 % (intermédiation locative sociale)**
Carrière et autres gisements minéraux productifs de revenus	**40 %**

229 Provisions pour charges de copropriété

Si vous êtes copropriétaires bailleurs, indiquez, ligne 229, le montant total des provisions pour charges de copropriété que vous avez versées en 2022 à votre syndic de copropriété.

Cette déduction globale est **obligatoire** même si vous connaissez la ventilation exacte de vos charges à la date de souscription de votre déclaration de revenus fonciers.

Seules sont déductibles les provisions pour dépenses, comprises ou non dans le budget prévisionnel de la copropriété, prévues aux articles 14-1 et 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée. Il s'agit :

– des dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble ;

– des dépenses pour travaux qui n'ont pas à figurer dans le budget prévisionnel et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État (décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, *JO* 04-06-2004).

Les provisions spéciales destinées à faire face à des travaux non encore décidés par l'assemblée générale, prévues par l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, ne sont pas concernées. Les dépenses ayant donné lieu à ces provisions spécifiques continuent à être déduites dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire à la date de leur paiement si elles présentent le caractère de charges déductibles.

230 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de l'année 2021

En vous aidant de l'arrêté des comptes qui vous a été présenté en assemblée générale, régularisez, ligne 230, les provisions pour

charges de copropriété que vous avez déduites au titre de l'année 2021 (voir paragraphe 229).
En effet, ces provisions pour charges de copropriété comprenaient indistinctement :
– des charges déductibles des revenus fonciers (ex. : dépenses de réparation et d'entretien…) ;
– des charges non déductibles des revenus fonciers (ex. : dépenses d'agrandissement…) ;
– et des charges récupérables auprès des locataires (ex. : dépenses d'éclairage, de chauffage, d'entretien…).
Or, seules les charges effectivement déductibles, pour leur montant réel, et vous incombant de droit doivent être prises en compte pour la détermination de votre revenu foncier net taxable.
Vous devez donc **réintégrer** à votre revenu imposable de l'année 2022, la fraction des provisions déduites au titre de l'année 2021 correspondant à :
– des charges non déductibles ;
– des charges récupérables sur les locataires ;
– ainsi qu'à l'éventuel solde positif résultant de l'approbation des comptes de l'année 2021. Ce solde positif correspond **à la différence entre** le montant total des provisions pour charges de copropriété déduit au titre de 2021, **et** le montant total des dépenses déductibles, des dépenses non déductibles, et des dépenses récupérables indiqué sur l'arrêté des comptes de la copropriété au titre de l'année 2021. Ce solde est positif dès lors que les provisions déduites au titre de l'année 2021 sont supérieures aux charges réellement payées à la clôture des comptes. Le solde des provisions non utilisées doit donc être régularisé en 2022. À l'inverse, si ce solde est négatif, cela signifie que la déduction effectuée au titre de l'année 2021 a été insuffisante. Ce solde négatif est déductible, en 2022, en ligne 229.

Exemple : au titre de l'année 2021, vous avez versé des provisions pour charges de copropriété pour un montant de 1 200 €.
Vous avez déduit cette somme en ligne 229 de votre déclaration de revenus de l'année 2021.
En 2023, au titre de vos revenus 2022, vous devez procéder à la régularisation de ces provisions pour charges de copropriété.
Suite à l'arrêté des comptes effectué par votre syndic, la ventilation des charges est la suivante :
– dépenses déductibles : 800 €
– dépenses non déductibles : 200 €
– dépenses récupérables : 180 €
Soit un solde positif de : (1 200 – 800 – 200 – 180) = 20 €.
La somme à réintégrer, en ligne 230, est donc égale à 400 € (200 + 180 + 20).

240 Total des frais et charges

Effectuez le total des divers frais et charges par immeuble (lignes 221 à 229 – ligne 230) et reportez, case F, la somme des montants de la ligne 240 de chaque colonne.

250 Intérêts d'emprunt

Il s'agit des intérêts payés en 2022 au titre des emprunts contractés pour la conservation (emprunts contractés pour le paiement des droits de mutation à titre gratuit par exemple), l'acquisition, la (re)construction, l'agrandissement, la réparation ou l'amélioration des immeubles donnés en location.
Sont également déductibles les frais d'emprunts. Il s'agit notamment :
– des frais de constitution de dossier ;
– des frais d'inscription hypothécaires ou en privilège de prêteur de denier ;
– des sommes versées à un organisme de cautionnement ;
– des frais de main levée ;
– des agios ou commissions de banque ;
– des primes afférentes à un contrat d'assurance-vie ou d'assurance décès souscrit pour garantir le remboursement du prêt.

En cas de souscription d'emprunts se substituant aux emprunts initiaux, les intérêts sont déductibles si :
– le nouvel emprunt est souscrit pour rembourser ou se substituer à l'emprunt initial ;
– les intérêts n'excèdent pas ceux qui figuraient sur l'échéancier initial.

En revanche, les frais d'emprunts liés à la souscription d'un emprunt substitutif ne sont pas déductibles à l'exception des primes afférentes aux assurances contractés pour garantir le remboursement du nouvel emprunt.
Si vous déduisez des intérêts d'emprunt, remplissez, page 4, la rubrique 410 Intérêts d'emprunt.
Dans le cas d'un emprunt se substituant à l'emprunt initial, précisez à quel prêt le nouveau se substitue.
Portez, case G, la somme des montants de chaque colonne de la ligne 250.
Remarque : vous pouvez, en tant que nu-propriétaire, également déduire les intérêts d'emprunt contractés pour l'acquisition, la conservation, la construction, la réparation ou l'amélioration des logements dont l'usufruit est détenu temporairement par un organisme d'habitation à loyer modéré (HLM) mentionné à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, une société d'économie mixte (SEM) ou un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-1 du même code (organismes sans but lucratif ou unions d'économie sociale).

260 Revenus fonciers taxables

262 Réintégration du supplément de déduction

En cas de non respect des conditions requises pour bénéficier des déductions spécifiques de 26 % (dispositif « Besson ancien »), 15 %, 30 %, 45 %, 50 %, 60 %, 70 %, ou 85 % (dispositifs « Borloo ancien » ou « Cosse »), les déductions pratiquées sont remises en cause et réintégrées au titre de l'année de rupture de l'engagement.
Portez, case H, la somme des montants de chaque colonne de la ligne 262.

263 Bénéfice ou déficit

Déterminez par immeuble le montant du bénéfice (ou du déficit) en additionnant les montants inscrits aux deux lignes précédentes (ligne 261 + ligne 262) et reportez, case I, la somme des montants de la ligne 263 de chaque colonne.

Descriptif des frais

400 Paiement des travaux

Pour chacune des propriétés pour lesquelles vous avez effectué des travaux, indiquez le n° de l'immeuble concerné (voir page 2 de la déclaration), la nature des travaux, le nom et l'adresse des entrepreneurs ainsi que la date et le montant du paiement.

410 Intérêts d'emprunt

Pour chacun des immeubles pour lesquels vous déduisez des intérêts d'emprunt, indiquez son numéro (voir page 2 de la déclaration), le nom et l'adresse de l'organisme prêteur ainsi que la date d'ouverture du prêt et le montant des intérêts versés en 2022.
Si le nombre de lignes des rubriques 400 ou 410 est insuffisant, joignez à la déclaration un état établi sur le même modèle.

Calcul du résultat, répartition du déficit

420 Résultat

Totalisez, ligne 420, les montants des cases D (ligne 114, page 1) et I (ligne 263, page 3).
S'il s'agit d'un bénéfice, reportez ce chiffre sur votre déclaration des revenus n° 2042, case 4 BA.
Si le résultat déterminé ligne 420 est un déficit, calculez la part de ce déficit qui est imputable sur votre revenu global de 2022 et celle qui est reportable sur vos revenus fonciers des années suivantes conformément aux indications ci-dessous.

430 Déficit de l'année : calcul de répartition

431 Total des revenus bruts

Totalisez les montants des cases A (ligne 111, page 1), E (ligne 215, page 3) et H (ligne 262, page 3).

432 Total des intérêts d'emprunts

Totalisez les montants des cases C (ligne 113, page 1) et G (ligne 250, page 3).

433 Total des autres frais et charges

Totalisez les montants des cases B (ligne 112, page 1) et F (ligne 240, page 3).

434 à 441 Répartition du déficit

La répartition s'effectue en déterminant l'origine du déficit.

Les déficits fonciers qui résultent de dépenses autres que les intérêts d'emprunts sont déductibles du revenu global, dans la limite annuelle de 10 700 €.

Lorsqu'un déficit est constaté sur un logement relevant du dispositif « Cosse », la limite d'imputation des déficits fonciers est portée à 15 300 €.

La fraction du déficit qui est supérieure à 10 700 € ou à 15 300 € ou qui provient des intérêts d'emprunt est uniquement imputable sur vos revenus fonciers des dix années suivantes.

Si le montant des intérêts d'emprunt est supérieur au total des revenus bruts, ces intérêts sont en partie à l'origine du déficit. Dans ce cas, reportez ligne 435 les autres frais et charges dans la limite de 10 700 € ou de 15 300 € et le surplus à la ligne 436. Les montants des lignes 435 et 438 sont à reporter respectivement cases 4 BC (pour la ligne 435) et 4 BB (pour la ligne 438) de votre déclaration des revenus n° 2042.

Si le montant des intérêts d'emprunt est inférieur ou égal au total des revenus bruts, le déficit n'est pas dû aux intérêts d'emprunt. Dans ce cas, reportez à la ligne 440 le montant du déficit dans la limite de 10 700 € ou de 15 300 €, puis reportez le surplus ligne 441. Ces montants sont à reporter respectivement cases 4 BC (pour la ligne 440) et 4 BB (pour la ligne 441) de votre déclaration des revenus n° 2042.

Remarque : l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global n'est pas optionnelle. Elle s'applique automatiquement dès lors qu'un déficit est dégagé ligne 420.

Toutefois, elle sera remise en cause si vous cessez de louer l'immeuble avant le 31 décembre de la troisième année qui suit cette imputation, sauf si l'abandon de la location est motivé par le licenciement, l'invalidité ou le décès du contribuable ou de l'un des époux ou partenaires soumis à imposition commune ou en cas d'expropriation de l'immeuble ayant donné lieu à un déficit.

En cas de remise en cause de l'imputation d'un déficit foncier sur le revenu global, le revenu foncier et le revenu global des trois années qui précèdent celle au cours de laquelle intervient la cessation de la location sont reconstitués selon les modalités applicables en cas de non-imputation sur le revenu global.

Cependant, si vous avez déclaré au titre de la même année un déficit imputable en tout ou partie sur le revenu global provenant d'immeubles différents et si vous cessez de louer l'un d'entre eux dans les trois ans qui suivent l'imputation, la fraction du déficit imputable sur le revenu global sera reconstituée en faisant abstraction des résultats déficitaires des immeubles cédés ou dont la location a cessé.

Ce régime d'imputation des déficits est également applicable si vous êtes associé de sociétés immobilières ou de FPI (voir paragraphe 110 de la présente notice). Dans ce cas, vous devez conserver vos parts pendant au moins trois ans et la société ou le FPI doit louer l'immeuble pendant les trois années qui suivent l'imputation sur votre revenu global.

Précisions : si vous êtes propriétaire de plusieurs immeubles ainsi que de parts de sociétés immobilières ou de FPI et si les résultats de ces immeubles sont, les uns bénéficiaires, les autres déficitaires, vous devez d'abord imputer les résultats négatifs sur les résultats positifs afin de dégager un bénéfice ou un déficit net foncier.

La fraction du déficit résultant des intérêts d'emprunt s'entend de l'ensemble des intérêts et frais d'emprunt visés au paragraphe 250 mais également des intérêts et frais d'emprunts contractés par les membres des sociétés immobilières ou de FPI non soumis à l'impôt sur les sociétés pour acquérir leurs parts ou faire leurs apports à la société ou au FPI.

450 Déficits antérieurs restant à imputer

La fraction des déficits fonciers non imputée sur le revenu global est reportable sur les revenus fonciers des dix années suivantes.

Les déficits ou fractions de déficit des années antérieures (2012 à 2021) que vous n'avez pas pu encore imputer sur vos revenus fonciers, peuvent être, le cas échéant, déduits de vos revenus fonciers de 2022.

Reportez colonne A, exclusivement au regard de son année d'origine, le déficit (ou partie de déficit) qui n'a pu, jusqu'en 2021, être absorbé par des bénéfices. **Jusqu'à compensation complète sur des bénéfices ultérieurs, ce déficit devra rester attaché à son année d'origine.**

Afin de remplir la colonne A, vous pouvez vous aider de votre déclaration de revenus fonciers de l'année 2021 souscrite en 2022. En effet, les montants à reporter en colonne A sont identiques à ceux de la colonne C de votre déclaration de l'année dernière.

Inscrivez le montant total de la colonne A en ligne 451, puis reportez-le case 4 BD de votre déclaration des revenus n° 2042.

En cas de bénéfice déclaré en ligne 420, (et/ou case ØXX de votre déclaration des revenus n° 2042 C), reportez ce bénéfice en colonne B et imputez-le sur les déficits les plus anciens. Une fois cette compensation effectuée, indiquez colonne C, le solde des déficits (ou partie de déficit) qui n'a pu être absorbé par le bénéfice de l'année.

Le déficit de l'année 2022 à reporter en colonne C est le déficit que vous avez reporté en case 4 BB de votre déclaration des revenus n° 2042.

Précision : au 31 décembre 2022, le déficit foncier de l'année 2012 est définitivement perdu. Vous devez donc compenser en priorité les déficits antérieurs les plus anciens.

460 Vente ou abandon de location

Si, en 2022, vous avez vendu ou cessé de louer un immeuble (ou cédé des parts de sociétés immobilières) ayant donné lieu à un déficit imputable sur votre revenu global des années 2019 à 2021, indiquez, rubrique 460, l'adresse de l'immeuble ou la dénomination et l'adresse de la société ainsi que la date de la vente ou de l'abandon de la location.

Données fiscales : accès et transmission

En application de la loi « informatique et libertés » vous pouvez accéder aux données fiscales vous concernant et demander leur rectification auprès de votre centre des finances publiques.

Les informations figurant sur la déclaration de revenus peuvent faire l'objet de traitements informatiques à des fins de lutte contre la fraude fiscale.

cerfa
N° 50157 # 27

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Notice pour remplir la déclaration spéciale des revenus fonciers de l'année 2022

Cette notice n'a qu'une valeur indicative. Elle ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration.

Déclaration n° 2044 spéciale

Vous devez souscrire **une déclaration n° 2044 spéciale** si, en 2022 :

- vous avez perçu des revenus provenant de la location de logements neufs pour lesquels vous optez pour la déduction au titre de l'amortissement (dispositif « Borloo neuf », « Robien et Robien ZRR classique », « Robien et Robien ZRR recentré », « Besson neuf » ou « Périssol ») ou ayant ouvert droit au bénéfice d'une déduction spécifique prévue dans le cadre de la réduction d'impôt « Scellier intermédiaire ou Scellier ZRR » ;
- vous avez perçu des revenus provenant d'immeubles classés monuments historiques (loyers, droits de visite) ;
- vous possédiez des immeubles en nue-propriété donnés en location par l'usufruitier et pour lesquels vous avez supporté des charges ;
- vous étiez associé d'une société immobilière non passible de l'impôt sur les sociétés, et non dotée de la transparence fiscale, ou dans une société immobilière de copropriété transparente qui perçoit des revenus locatifs provenant soit de logements neufs pour lesquels vous demandez à bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement, soit d'immeubles classés monuments historiques ou possédés en nue-propriété ;
- vous étiez associé d'une société civile de placement immobilier (SCPI) et vous optez pour la déduction spécifique au titre de l'amortissement des souscriptions en numéraire de vos parts (« Robien SCPI » ou « Borloo SCPI », voir paragraphe 110).

Si vous êtes également propriétaire d'autres immeubles que ceux ci-dessus, **vous devez déclarer l'ensemble de vos revenus fonciers sur la déclaration n° 2044 spéciale.**

Les revenus fonciers comprennent, non seulement les produits tirés de la location de locaux non meublés, mais également les recettes accessoires (redevances d'affichage…) ainsi que celles provenant de certains biens ou droits dont vous vous réservez l'usage tels qu'étangs, cours d'eau, etc.

Déclaration n° 2044

Si vos revenus fonciers proviennent de la location non meublée de propriétés urbaines ou rurales **ordinaires** et que le montant total de vos revenus bruts annuels est supérieur à 15 000 €, vous devez souscrire une déclaration n° 2044.

Régime micro foncier

Si vos revenus fonciers proviennent de la location non meublée de propriétés urbaines ou rurales **ordinaires** et que le montant total de vos revenus bruts annuels n'excède pas 15 000 €, vous êtes de plein droit dans le champ d'application du régime micro foncier.

Pour des informations complémentaires sur ce régime, reportez-vous à la notice jointe à votre déclaration des revenus n° 2042 ou renseignez-vous auprès de votre centre des finances publiques ou sur impots.gouv.fr

100 Désignation du déclarant

Vous devez déclarer l'ensemble de vos revenus fonciers à l'adresse de votre domicile personnel.

110 et 400 Parts de sociétés immobilières ou de fond de placement immobilier (FPI)

Les sociétés immobilières doivent obligatoirement télédéclarer la déclaration de résultat n° 2072-S ou 2072-C. Vous pouvez télédéclarer ce formulaire à partir de « votre espace professionnel » sur impots.gouv.fr ou par le biais d'un intermédiaire (procédure EDI-TDFC). Pour vous aider, consultez la notice n° 2072-C-NOT-SD ou n° 2072-S-NOT-SD disponible sur impots.gouv.fr.

Si vous êtes associé dans une société immobilière ou un FPI non passible de l'impôt sur les sociétés (et non doté de la transparence fiscale), vous êtes personnellement soumis à l'impôt au titre des revenus tirés des locations nues pour votre part dans les bénéfices sociaux.

Déclarez les revenus de vos parts de SCI ou FPI à la rubrique 110 de la déclaration n° 2044 (ou à la rubrique 400 s'il s'agit de sociétés possédant des immeubles spéciaux).

À la rubrique 110, indiquez le nom et l'adresse de la ou des sociétés (ou FPI) dans lesquelles vous êtes associé ainsi que la part du résultat vous revenant (si le nombre de lignes est insuffisant, joignez un état établi sur le même modèle).

Cochez les cases de la rubrique 110 si vous avez opté pour l'un ou/et l'autre de ces dispositifs et indiquez le taux applicable au "Conventionnement Anah" (voir paragraphes 228 et 229).

Pour remplir les différentes colonnes, conformez-vous aux indications figurant sur l'attestation annuelle que la société vous a remise ou sur l'imprimé 2561 *ter* dans le cas d'un FPI. Conservez l'attestation ou l'imprimé 2561 *ter*. Votre service des impôts pourra vous les demander.

Si vous avez contracté personnellement des emprunts pour acquérir vos parts ou faire vos apports à la société ou au FPI, vous devez ajouter les intérêts de ces emprunts à ceux de la société ou du FPI.

Pour vos prêts personnels, indiquez page 6, rubrique 610, la dénomination de la société ou du FPI concerné par ces emprunts, le nom et l'adresse de la personne ou de l'organisme prêteur et le montant des intérêts versés.

Précision : Si vous êtes associé d'un FPI, vous ne pouvez pas bénéficier des dispositions relatives aux déductions spécifiques (voir paragraphe 228) ou à l'amortissement (voir paragraphe 229)

En revanche, si vous êtes associés d'un FPI issu de la transformation de SCPI, vous pouvez bénéficier des dispositions relatives aux régimes d'investissement locatifs précités, à la condition que l'application de ces dispositions ait été demandée avant la date limite de dépôt des déclarations des revenus de l'année 2006. En tout état de cause, la quote-part du résultat vous revenant ne peut être déficitaire.

« Conventionnement Anah » et « Besson ancien »

Les dispositions relatives aux déductions spécifiques de 30 %, 45 %, 60 % ou 70 % (« Borloo ancien ») ou 15 %, 30%, 50 %, 70 % ou 85 %(« Cosse »), 26 % (dispositif « Besson ancien »), [voir paragraphe 228] s'appliquent dans les mêmes conditions lorsque les immeubles y ouvrant droit sont la propriété d'une société immobilière.

Chaque associé peut choisir s'il souhaite ou non bénéficier de l'un de ces dispositifs.

N° 2044 SPE-DDFIP – GROUPE PARAGON 2022TIR183 - Mars 2023 - 11943111

Pour bénéficier des déductions spécifiques « Conventionnement Anah » ou « Besson ancien » :

– la société doit s'être engagée à louer le logement non meublé à usage d'habitation principale pendant 6 ans (dispositif « Besson ancien ») ou pendant la durée d'application de la convention signée avec l'Anah (dispositifs « Borloo ancien » et « Cosse ») ;

– vous devez vous engager à conserver vos parts jusqu'à l'expiration du délai de location de 6 ans, le cas échéant prorogé (dispositif Besson ancien) ou pendant la durée d'application de la convention signée avec l'Anah (dispositifs « Borloo ancien » et « Cosse ») imparti à la société. **Ce choix est irrévocable.**

Le locataire doit être une personne autre que l'un des associés, un membre du foyer fiscal ou un ascendant ou un descendant d'un des associés.

Si vous bénéficiez des dispositifs « Borloo ancien » ou « Cosse », l'engagement de conserver vos titres doit être joint à votre déclaration des revenus de l'année en cours de laquelle le bénéfice de la déduction spécifique est demandé pour la première fois.

En cas de non-respect de ces engagements, le supplément de déduction pratiqué fera l'objet d'une reprise au titre de l'année de rupture de l'engagement ou de la cession des parts (voir paragraphe 262).

Le dispositif « Besson ancien » est supprimé pour les baux conclus à compter du 1er octobre 2006 (voir paragraphe 228).

Dispositifs « Périssol », « Besson neuf », « Robien et Robien ZRR classique », « Robien et Robien ZRR recentré » et « Borloo neuf »

Les dispositions relatives à l'amortissement « Périssol », « Besson neuf », « Robien et Robien ZRR classique », « Robien et Robien ZRR recentré » ou « Borloo neuf » (voir paragraphe 229) s'appliquent dans les mêmes conditions lorsque les immeubles y ouvrant droit sont la propriété d'une société immobilière.

Toutefois, contrairement aux dispositifs « Périssol » et « Besson neuf », les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ne peuvent pas bénéficier des dispositifs « Robien et Robien ZRR classique », « Robien et Robien ZRR recentré » ou « Borloo neuf »

En effet, dans le cas d'une SCPI, seul l'associé peut pratiquer la déduction au titre de l'amortissement de sa souscription (voir dispositif « Robien-SCPI » ou « Borloo SCPI »).

Le bénéfice de l'amortissement est subordonné à l'engagement de la société de louer le logement non meublé à usage d'habitation pendant 9 ans.

Ensuite, chaque associé peut choisir s'il souhaite ou non bénéficier de l'amortissement.

Conformément à l'engagement initialement pris, **vous devez** conserver vos parts jusqu'à l'expiration de la période couverte par l'engagement de location pris par la société soit 9 ans, le cas échéant, prorogé. **Ce choix est irrévocable.**

Dispositifs « Robien-SCPI » et « Borloo SCPI »

Si vous souscrivez **en numéraire** au capital initial ou aux augmentations de capital d'une SCPI, vous pouvez **opter** pour la déduction au titre de l'amortissement. Cette déduction est subordonnée à la condition que 95 % de la souscription servent exclusivement à financer un investissement pour lequel les conditions d'application des dispositifs « Robien classique », « Robien recentré » ou « Borloo neuf » (voir paragraphe 229) sont réunies. Le produit de la souscription annuelle doit être intégralement investi dans les 18 mois qui suivent la clôture de celle-ci.

L'amortissement est calculé sur la base de 95 % du montant de la souscription.

Lorsque les logements détenus par la SCPI sont donnés en location dans le cadre du dispositif « Robien classique », l'amortissement est égal à 8 % de ce montant pendant les cinq premières années et à 2,5 % de ce montant les quatre, sept ou dix années suivantes.

Lorsque les logements détenus par la SCPI sont donnés en location dans le cadre du dispositif « Robien recentré », l'amortissement est égal à 6 % de ce montant pendant sept ans et 4 % pendant deux ans.

Lorsque les logements détenus par la SCPI sont donnés en location dans le cadre du dispositif « Borloo neuf », l'amortissement est égal à 6 % de ce montant pendant les sept premières années, 4 % les deux années suivantes et 2,5 % pendant les périodes triennales de prorogation.

Si vous optez pour le bénéfice de l'amortissement, cochez la case correspondante de la rubrique 110, mentionnez le montant de l'amortissement ligne 113 de votre déclaration de revenus fonciers et remplissez le tableau d'amortissement page 8, rubrique 850.

Vous pouvez déduire immédiatement le montant de cet amortissement sans avoir à attendre l'acquisition du logement ou son achèvement.

Conservez l'attestation délivrée chaque année par la SCPI. Votre service des impôts pourra vous la demander.

De plus, vous devez conserver vos parts jusqu'à l'expiration de la période couverte par l'engagement de location pris par la société soit 9 ans, le cas échéant, prorogé. **Ce choix est irrévocable.**

Rupture des engagements : en cas de non-respect des engagements, les déductions que vous avez obtenues au titre de l'amortissement seront remises en cause. Ces sommes seront réintégrées dans le revenu net foncier de l'année au cours de laquelle intervient la rupture de l'engagement ou la cession des parts.

L'imposition supplémentaire qui en résulte peut, dans certains cas, être calculée selon le système du quotient.

Si vous avez bénéficié d'une déduction au titre de l'amortissement sur vos revenus fonciers de 1996 à 2021 et si l'un des engagements de location ou de conservation des parts n'a pas été respecté, indiquez sur une note jointe à votre déclaration, le montant des amortissements à réintégrer pour chaque année de déduction.

120 Signature

Votre déclaration doit être datée et signée.

200 Propriétés rurales et urbaines

201 et 411 Caractéristiques des propriétés

Indiquez l'adresse précise de chacune de vos propriétés et cochez les cases de la rubrique 201, si vous avez opté pour l'un ou/et l'autre de ces dispositifs (voir paragraphe 228 et 229).

Indiquez également les nom et prénom du locataire ainsi que la date d'acquisition de l'immeuble. En cas de changement de locataire dans l'année, indiquez l'identité des locataires successifs.

Lorsqu'un immeuble comporte plusieurs locaux ou appartements soumis à un régime fiscal identique, vous pouvez soit utiliser autant de colonnes que de locaux ou appartements, soit regrouper l'ensemble des revenus afférents à cet immeuble dans une seule colonne.

En cas de regroupement, indiquez le nombre de locaux ou appartements que l'immeuble comporte.

Remarque : seuls doivent être mentionnés dans la déclaration n° 2044 les immeubles et les droits dont les revenus sont imposés à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers. Pour les locations en meublé, les locations de fonds de commerce et de clientèle, reportez-vous à la notice jointe à la déclaration des revenus n° 2042.

Remboursement de la taxe additionnelle acquittée à raison des loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998

La taxe additionnelle au droit de bail payée en novembre 1998 et afférente aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998 sera imputée sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de la cessation ou de l'interruption de la location du local.

En cas de cessation ou d'interruption de la location en 2022, indiquez sur l'imprimé n° 2042 TA que vous joindrez à votre déclaration, après conversion en euros, le montant des loyers courus du 1er janvier 1998 au 30 septembre 1998 afférent au local concerné. Procurez-vous cet imprimé auprès de votre centre des finances publiques ou sur impots.gouv.fr

L'imprimé n° 2042 TA ne doit être rempli que si les loyers afférents aux locaux concernés ont été effectivement soumis à la CACRDB au titre de 1998.

210 et 420 Recettes

211 et 421 Loyers ou fermages bruts encaissés

Indiquez ligne 211 ou 421, le montant des recettes brutes perçues en 2022 au titre de vos propriétés urbaines et rurales.

Les recettes brutes comprennent les loyers (ou fermages) perçus en 2022, quelle que soit la période à laquelle ils se rapportent (loyers en principal, arriérés de loyers, loyers perçus d'avance) ainsi que les recettes exceptionnelles (pas de porte et droit d'entrée, indemnité de réquisition, indemnité d'expropriation destinée à compenser la perte de loyer supportée par le propriétaire-bailleur, etc.).

Toutefois, les sommes reçues au titre d'arriérés de loyers ou d'avances sur les fermages pour les baux ruraux conclus à l'occasion de l'installation d'un jeune agriculteur bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs ou d'un prêt à moyen terme spécial peuvent bénéficier du système du quotient.

Si vous êtes assujetti à la TVA (immeubles à usage industriel, commercial ou de bureaux), les recettes doivent être déclarées pour leur montant hors TVA.

Les dépenses incombant normalement aux locataires et acquittées par vos soins (frais de chauffage, d'éclairage, d'entretien des ascenseurs, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage, moitié de la taxe pour frais de chambre d'agriculture, fraction légale ou conventionnelle de la taxe foncière sur les propriétés bâties ou non bâties, etc.) ne sont pas déductibles de vos revenus fonciers. **Parallèlement, les remboursements par le locataire de ces dépenses ne sont pas imposables.**

212 et 422 Dépenses mises par convention à la charge des locataires

Indiquez ligne 212 ou 422, les dépenses par nature déductibles, vous incombant de droit, mais qui ont été mises par convention à la charge de vos locataires.

Ce sont par exemple :

- les grosses réparations (couverture, gros œuvre) ;
- les impôts afférents à la propriété (taxe foncière) ;
- les primes d'assurance contre les risques dont le propriétaire est responsable (incendie de l'immeuble par exemple).

Ces dépenses peuvent avoir été payées directement à des tiers par les locataires ou remboursées par ces derniers au propriétaire.

Dans la mesure où elles constituent des dépenses déductibles, ces sommes peuvent être déduites du revenu brut.

Il est donc admis de ne pas en tenir compte pour la détermination des recettes si elles ne figurent pas dans les charges déductibles.

Vous devez également déclarer, au terme normal du bail, le prix de revient des travaux d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement réalisés par le preneur dans le cadre d'un bail à construction.

De même, les travaux d'amélioration réalisés par le preneur dans le cadre d'un bail à réhabilitation sont imposables.

En revanche, les travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement réalisés par le preneur dans le cadre d'un bail à réhabilitation sont exonérés lorsque leur réalisation est expressément prévue par le contrat.

213 et 423 Recettes brutes diverses

Indiquez, ligne 213 ou 423, l'ensemble des recettes brutes diverses, perçues en 2022, au titre de vos immeubles.

Il s'agit des recettes provenant notamment :

- de contrats dits de « garantie des loyers ». Ces contrats proposés, par certains organismes aux propriétaires, consistent à leur verser un revenu de substitution à la perte de loyers qu'ils peuvent subir du fait de la vacance du logement ou du non-paiement des loyers par le locataire ;
- les subventions de l'Anah, les primes à l'amélioration de l'habitat rural et les indemnités d'assurance perçues en 2022 et destinées à financer des charges déductibles (travaux d'amélioration ou de réparation à déclarer ligne 224) ;
- de la location du droit d'affichage ; il en est notamment ainsi des recettes perçues par les propriétaires de monuments historiques au titre de l'utilisation des espaces publicitaires constitués des bâches d'échaffaudage installées lors de la réalisation de travaux de restauration ;
- de la location de panneaux ou d'emplacements publicitaires ;
- de la concession du droit d'exploitation des carrières ;
- de la location de toits pour des antennes de téléphonie mobile ;
- de la concession du droit d'exploitation d'une source thermale ;
- du produit de la cession à titre onéreux de l'usufruit temporaire d'un bien immobilier loué nu au jour de la cession ;
- des redevances tréfoncières et autres redevances, y compris celles afférentes aux logements ou aux immeubles dont vous vous réservez l'usage et, pour les propriétés rurales, aux bâtiments d'exploitation ;
- de la location du droit de chasse ou de pêche.

Les revenus accessoires des propriétés rurales perçus par les propriétaires exploitants agricoles doivent être considérés comme des revenus fonciers, sauf lorsque les terres sont inscrites à l'actif d'une exploitation soumise au régime du bénéfice réel.

Dans ce cas, ces produits accessoires sont imposables dans la catégorie des bénéfices agricoles.

Dépôts de garantie : les sommes reçues des locataires à titre de dépôts de garantie ne sont pas imposables lors de leur versement. Elles le deviennent lorsque vous les utilisez :

- pour compenser le montant des loyers qui n'ont pas été payés à leur terme ou les frais de remise en état des locaux après le départ des locataires ;
- pour financer des charges locatives (voir toutefois paragraphe 225).

214 Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance

La valeur locative représente le loyer annuel théorique qu'aurait pu produire le bien s'il était loué à des conditions normales.

Toutefois, les logements dont vous vous réservez l'usage à titre d'habitation personnelle ne sont pas imposables. Les charges afférentes à ces logements ne peuvent pas être déduites au titre des revenus fonciers.

Indiquez ligne 214, le loyer qu'auraient pu produire :

- les locaux commerciaux nus dont vous vous réservez l'usage, notamment en les mettant gratuitement à la disposition de tiers sans y être tenu par contrat de location ;
- les étangs, lacs, terrains dont vous vous réservez l'usage, dès lors qu'ils ne constituent pas des dépendances d'un logement dont vous avez conservé la disposition.

Précision : le droit de chasse dont vous vous réservez la jouissance sur vos terres ainsi que les droits de chasse que vous mettez gratuitement à la disposition d'un tiers sont exonérés.

Par contre, les revenus tirés de la location totale ou partielle du droit de chasse continuent à être imposés (voir paragraphe 213).

215 Total des recettes

Effectuez le total des recettes par immeuble, puis reportez case F la somme des totaux de la ligne 215 de chaque colonne.

220 et 440 Frais et charges

Il s'agit des frais et charges afférents à des immeubles ou parties d'immeubles productifs d'un revenu imposable et acquittés au cours de l'année 2022. En conséquence, les dépenses propres aux locaux d'habitation dont vous vous réservez l'usage dans un immeuble dont le surplus est donné en location, ou dont les recettes sont comprises dans une autre catégorie de revenus, doivent être exclues des charges à déduire pour la détermination du revenu imposable de cet immeuble ; les dépenses communes ne sont admises qu'au prorata des parties louées (la ventilation doit être effectuée d'après les pourcentages qui servent à la répartition des charges locatives entre les occupants).

Vous devez être en mesure de justifier, à la demande du centre des finances publiques, les sommes portées en déduction. Conservez les factures et les états de répartition des charges établis par les syndics ou les gérants d'immeubles.

Si vous êtes assujetti à la TVA, vous devez reporter vos dépenses pour leur montant hors TVA. En cas d'assujettissement en cours d'année, les dépenses payées durant les mois précédents sont déductibles des revenus fonciers pour leur montant TVA comprise.

Précision : les dépenses incombant normalement aux locataires et acquittées par vos soins ne sont pas déductibles (voir paragraphe 211).

221 et 441 Frais d'administration et de gestion

• Rémunérations des gardes et concierges

Il s'agit exclusivement des rémunérations qui sont allouées, à raison de leurs fonctions, aux personnes chargées d'assurer la garde d'un immeuble (immeuble bâti ou non bâti, immeuble collectif ou maison individuelle).

Pour les propriétés rurales, il s'agit des rémunérations des gardes particuliers chargés de veiller à l'intégrité du domaine et de réprimer les atteintes à la propriété.

Les rémunérations des gardes et concierges comprennent les rémunérations en espèces augmentées des charges fiscales et sociales qui s'y rapportent ainsi que les avantages en nature (électricité, eau, gaz, chauffage, etc).

Précision : pour les immeubles en copropriété, les frais de rémunération des gardes et concierges sont normalement pris en compte dans les provisions pour charges de copropriété (voir paragraphe 230).

• Rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers

Il s'agit de l'ensemble des rémunérations, honoraires et commissions versés à des tiers pour la gestion de l'immeuble. Tel est notamment le cas des frais suivants :

– rémunérations des gérants d'immeubles ou d'administrateurs de biens ;
– sommes versées à un tiers pour la tenue de la comptabilité des immeubles et diverses tâches administratives ou de secrétariat ;
– commissions versées à une agence de location (recherche d'un locataire et rédaction des contrats de location notamment) ;
– honoraires versés à un tiers pour la rédaction de déclarations fiscales ;
– cotisations versées à des chambres syndicales (ou à des fédérations de chambres syndicales) de propriétaires et de copropriétaires qui fournissent aide et information à la gestion des immeubles donnés en location par leurs adhérents (assistance téléphonique, délivrance de conseils personnalisés, autres prestations de service individualisées…).

• Frais de procédure

Il s'agit des honoraires que vous versez, notamment, à un notaire, un avocat, un huissier ou un expert ainsi que des autres frais de procédures (hors droits et taxes qui suivent le régime des impôts déductibles) que vous supportez :

– pour le règlement de différends, soit avec votre locataire (paiement de loyers ; fixation ou révision des loyers ; non-observation des clauses du contrat), soit avec un entrepreneur ou prestataire (instance contre l'entrepreneur qui a construit l'immeuble ou réalisé des travaux) ;
– pour le règlement de litiges portant sur la propriété de l'immeuble donné en location (limite de propriété…).

Cette déduction ne couvre pas les frais d'acquisition de l'immeuble.

222 et 442 Autres frais de gestion

Les autres frais de gestion représentent notamment :

– les frais de correspondance, de déplacement et de téléphone ;
– les dépenses d'acquisition de matériels, d'outillages, de mobiliers de bureau ;
– les frais éventuels d'enregistrement des baux et actes de location.

Ces autres frais de gestion sont déductibles pour un montant forfaitaire de 20 € par local.

Par local, il convient de retenir chaque bien donné en location, y compris ses dépendances immédiates dès lors qu'elles sont louées au même locataire que celui du local principal.

Pour les immeubles non bâtis, en présence de location de plusieurs parcelles, il convient d'apprécier le bénéfice du montant forfaitaire pour chaque location à un même preneur.

Précision : le montant forfaitaire de 20 € est réputé couvrir l'ensemble des autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel. Dès lors, vous ne pouvez recourir à un autre mode de déduction des charges réputées couvertes par ce montant forfaitaire, et en particulier procéder à un complément de déduction, lorsque leur montant réel est supérieur à 20 €.

223 et 443 Primes d'assurance

L'ensemble des primes d'assurance que vous avez souscrites directement auprès d'une compagnie d'assurance ou par un intermédiaire (professionnels de l'immobilier tels que administrateurs de biens, notaires, etc.) sont déductibles y compris les primes d'assurance souscrites dans le cadre d'un contrat de groupe.

Sont notamment déductibles les primes d'assurance qui couvrent les risques suivants : risque d'incendie et risques annexes ; dégâts des eaux ; bris de glace ; dégâts causés par la tempête, la grêle ou la neige ; dommages causés par le vol ou le vandalisme ; dommages causés par une catastrophe naturelle ; responsabilité civile du propriétaire bailleur, notamment les dommages que pourrait causer le bien aux locataires ou aux tiers (primes d'assurance « propriétaire non-occupant »); risque d'impayés de loyers.

En revanche, les primes qui garantissent les récoltes, le bétail, le matériel ou le mobilier ne sont pas déductibles.

224 444 446 Dépenses de réparation, d'entretien ou d'amélioration

Sont déductibles les dépenses de réparation, d'entretien ou d'amélioration effectivement acquittées à l'exclusion des dépenses correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement.

Si vous déduisez des dépenses d'amélioration, de réparation et d'entretien, remplissez page 6, la rubrique 600, paiement des travaux.

Vous ne pouvez pas déduire la rémunération du travail que vous avez consacré à la réparation ou à l'entretien de votre immeuble.

Les dépenses de réparation et d'entretien sont celles qui ont pour objet de maintenir ou de remettre en état un immeuble afin d'en permettre un usage normal sans en modifier la consistance, l'agencement ou l'équipement initial.

À titre d'exemple, sont déductibles les dépenses suivantes :

– traitement des bois contre les insectes xylophages tels que les termites ou les capricornes ;
– dépenses de recherche et d'analyse de la nocivité de l'amiante ;
– autres dépenses de recherche et d'analyse rendues obligatoires par la réglementation telles que les diagnostics relatifs au risque d'exposition au plomb ou à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
– remise en état de l'installation de chauffage central (remplacement de canalisations et d'éléments de radiateurs) ;
– travaux de remise en état de la toiture de l'immeuble, ravalement et crépissage des murs et réfection des peintures extérieures ;
– remplacement de la chaudière du chauffage central ;
– dépenses effectuées pour rendre une installation d'ascenseur conforme aux normes réglementaires de sécurité ou pour remplacer un ascenseur vétuste.

Les dépenses locatives ne sont pas en principe déductibles. Il s'agit des dépenses de réparation et d'entretien auxquelles le locataire est tenu en application de l'article 1754 du code civil. Il existe cependant trois exceptions :

– les dépenses occasionnées par la vétusté ou la force majeure : peintures effectuées à la suite de la remise en état des conduits de fumée; travaux ou réparations faisant suite à un cataclysme naturel (inondation, gelée, etc.) ;
– les dépenses engagées en vue de faciliter la location : frais de réfection des peintures intérieures, par exemple ;
– les dépenses récupérables sur le locataire non récupérées (voir paragraphe 225 ou 448).

Les dépenses d'amélioration sont celles 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.

À titre d'exemple, sont déductibles les dépenses suivantes :

– l'installation initiale ou le remplacement par un équipement mieux adapté aux conditions modernes de vie : chauffage central ; salle d'eau ; cuisine ; tout-à-l'égout ; ascenseur ; antenne collective de télévision ;
– l'installation d'une porte automatique d'ascenseur dans le cadre de dépenses occasionnées par la mise en conformité aux normes réglementaires de sécurité ;
– l'agrandissement des fenêtres et pose de persiennes ;
– la réfection de l'installation électrique et aménagement de nouvelles installations sanitaires sans accroissement du volume et de la surface habitable ;
– la réparation de la toiture d'un bâtiment, par remplacement d'une partie de la charpente, le ravalement de sa façade, l'ajout de balcons en fer forgé, la pose de dalles ainsi que la consolidation ou le changement de cloisons intérieures de manière à aménager des appartements dans les volumes existants ;
– la pose de sanitaires, installation de salles d'eau, réfection de la peinture et de la plomberie, de manière à aménager des appartements dans les volumes existants.

Pour être déductibles, ces dépenses doivent concerner uniquement les locaux affectés à l'habitation.

Toutefois, les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux professionnels et commerciaux destinées à traiter les immeubles contre l'amiante, ou à faciliter l'accueil des personnes handicapées sont déductibles.

Pour les propriétés rurales, sont également déductibles :

– les dépenses d'amélioration non rentables des **propriétés bâties,** autres que les locaux d'habitation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'entraîner une augmentation du fermage ;
– certaines dépenses d'amélioration et de construction qui s'incorporent aux bâtiments d'exploitation rurale relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
– l'ensemble des dépenses d'amélioration afférentes aux propriétés **non bâties ;**
– les travaux de restauration ou de gros entretien réalisés en vue du maintien en bon état écologique et paysager de certains espaces naturels protégés.

Les dépenses d'amélioration réalisées dans des logements pour lesquels vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement (voir paragraphe 229) ne sont pas déductibles immédiatement mais ouvrent droit à une déduction au titre de l'amortissement de 10 % pendant 10 ans.

Les dépenses de construction, de reconstruction et d'agrandissement ne sont pas déductibles. Il s'agit notamment des travaux qui comportent la création de nouveaux locaux, qui apportent une modification importante au gros œuvre ou qui ont pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable de locaux existants.

Ne sont pas non plus déductibles les travaux indissociables des travaux d'agrandissement (par exemple, réfection de la toiture en cas de construction d'un étage supplémentaire).

Toutefois, les dépenses engagées pour la construction d'un nouveau bâtiment d'exploitation rurale, destiné à remplacer un bâtiment de même nature, vétuste ou inadapté aux techniques modernes de l'agriculture sont déductibles, à condition que la construction nouvelle n'entraîne pas une augmentation du fermage.

Remarque : les dépenses d'agrandissement ou de reconstruction effectuées dans des logements pour lequels vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement peuvent être amorties dans les mêmes conditions que le logement (voir paragraphe 229).

Les subventions de l'Anah et les indemnités d'assurance doivent être déclarées en recettes, ligne 213 ou 423. En contrepartie, les dépenses de travaux déductibles qu'elles ont servi à financer peuvent, toutes les conditions étant par ailleurs remplies, être portées ligne 224 (ou 444,446).

225 et 448 **Charges récupérables non récupérées au départ du locataire**

Il s'agit des dépenses incombant normalement au locataire, que vous avez payées pour son compte (frais de chauffage ou d'éclairage, entretien des ascenseurs, taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères, location de compteur, etc.) et dont vous n'avez pu obtenir le remboursement, au 31 décembre de l'année de son départ.

Ces charges peuvent avoir été engagées au titre de l'année de départ du locataire comme au titre des autres années depuis son entrée dans le logement.

Cette situation peut notamment se produire à l'expiration du bail lorsque le locataire ne vous rembourse pas les charges locatives que vous avez payées pour son compte et que le dépôt de garantie est insuffisant pour couvrir ces dépenses (voir paragraphe 213) ou lorsque l'immeuble reste vacant entre la résiliation et la conclusion d'un nouveau bail.

Précision : le montant des dépenses que vous avez supporté pour le compte du locataire et dont vous n'avez pu obtenir le remboursement lors de son départ mais qui a déjà été pris en compte pour la détermination des revenus fonciers au titre des années antérieures à 2022 n'est pas admis en déduction.

Dépôts de garantie : les sommes prélevées sur les montants que vous conservez à titre de dépôt de garantie pour financer des charges locatives, sont déductibles en ligne 225. Vous pouvez cependant vous abstenir d'en faire état lorsque le chiffre à indiquer en déduction est identique à celui à déclarer en recettes (voir paragraphe 213).

226 et 449 **Indemnités d'éviction, frais de relogement**

L'indemnité d'éviction versée par le propriétaire est déductible lorsqu'elle a pour objet de libérer les locaux en vue de les relouer dans de meilleures conditions.

En revanche, elle n'est pas déductible lorsqu'elle présente le caractère d'une dépense personnelle ou d'une dépense engagée en vue de la réalisation d'un gain en capital (exemples : reprise des locaux pour l'usage personnel du propriétaire pour les revendre libres de toute location ou pour en permettre la démolition).

Les frais de relogement d'un locataire durant les travaux affectant le logement loué sont déductibles s'ils sont exposés dans des conditions permettant de considérer qu'ils sont effectués en vue de la conservation d'un revenu (au sens de l'article 13 du CGI) et si l'engagement de ces frais et leur montant résultent d'une gestion normale.

227 et 450 **Taxes foncières et taxes annexes de 2022**

Sont déductibles les impôts perçus au profit des collectivités locales et d'organismes divers sur les propriétés dont les revenus sont déclarés.

Il s'agit de la taxe foncière, des taxes annexes à cet impôt (taxes spéciales d'équipement). En revanche, la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue en Île-de-France n'est pas déductible.

Ces taxes sont déductibles pour la fraction restant à la charge du propriétaire c'est-à-dire, sauf convention contraire :

– pour la totalité de la taxe foncière sur les propriétés bâties et des taxes annexes en ce qui concerne les propriétés urbaines ;
– à concurrence de la fraction des taxes foncières, de la taxe régionale et de la taxe spéciale d'équipement légalement ou conventionnellement à votre charge, ainsi que la moitié de la taxe pour frais de Chambre d'agriculture en ce qui concerne les propriétés rurales.

Remarque : bien que figurant sur votre avis de taxe foncière, **la taxe d'enlèvement des ordures ménagères n'est pas déductible des revenus fonciers.** En effet, il s'agit d'une charge récupérable par les bailleurs auprès de leurs locataires. En revanche, la totalité des frais de gestion afférents à l'avis de taxe foncière (y compris ceux relatifs à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères) est déductible des revenus fonciers.

Ces taxes ne peuvent être déduites que si elles ont été effectivement payées au cours de l'année d'imposition. Toutefois, si elles n'ont pas été payées en 2022, elles peuvent être admises dans les charges à déduire de vos revenus fonciers pour leur montant exact si vous avez reçu votre avis d'imposition ou dans la limite des sommes payées au titre de ces mêmes taxes pour l'année précédente, dans le cas contraire. Une régularisation sera alors à opérer en 2023.

228 et 451 Déductions spécifiques

Ces déductions spécifiques ne sont pas réputées couvrir des frais, elles se cumulent avec la déduction des frais réels autorisés.

Pour l'imposition des revenus de 2022, les taux des déductions spécifiques sont les suivants :

Dispositif concerné	Taux de la déduction
Dispositifs « Robien classique ZRR et Robien recentré ZRR » et « Scellier ZRR »: Si vous avez opté pour l'amortissement « Robien classique ou recentré» au titre d'un logement situé en zone de revitalisation rurale (ZRR), vous bénéficiez d'une déduction au taux de 26 % durant la période de déduction de l'amortissement (voir paragraphe 229). De même, lorsque le logement ouvrant droit à la réduction d'impôt « Scellier » est situé dans une ZRR, vous bénéficiez d'une déduction spécifique fixée à 26 % pendant la durée initiale d'engagement de location, si le revenu net foncier est déterminé selon les règles propres au régime réel d'imposition (pas de régime « micro-foncier »). La liste des communes situées en ZRR est fixée, à partir du 1er janvier 2009, par l'arrêté du 9 avril 2009 publié au Journal officiel du 11 avril 2009. Pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2010, la liste des communes classées en ZRR est complétée par l'arrêté du 30 décembre 2010 publié au Journal officiel du 31 décembre 2010. Pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2011, la liste des communes classées en ZRR qui est fixée par l'arrêté du 28 décembre 2011 (Journal officiel du 29 décembre 2011) est identique à celle définie par l'arrêté du 30 décembre 2010 susmentionné. Le taux de 26 % s'applique de date à date, à compter de celle de la prise d'effet du bail.	**26 %**
Dispositif « Besson ancien » Vous bénéficiez d'une déduction spécifique de 26 % sur vos revenus fonciers des six premières années de location des logements anciens. Ce dispositif est supprimé pour les baux conclus à compter du 1er octobre 2006. Toutefois, si vous avez opté pour ce dispositif entre le 1er janvier 1999 et le 30 septembre 2006, la prorogation de l'engagement de location par période de trois ans au-delà de la période de six ans est possible, après le 1er octobre 2006, en cas de poursuite, de reconduction ou de renouvellement du bail **avec un même locataire**. Il faut toutefois que la condition relative au montant du loyer demeure remplie. La déduction spécifique s'applique jusqu'au terme de chaque période triennale ayant débuté avant le 1er janvier 2017. Pour bénéficier de ce dispositif, les ressources du locataire ainsi que le montant du loyer (hors charges) ne doivent pas excéder certains plafonds qui varient en fonction de la situation de l'immeuble. Renseignez-vous auprès de votre centre des finances publiques ou sur impots.gouv.fr. Le locataire doit être une personne autre qu'un membre de votre foyer fiscal, un ascendant ou un descendant ou une personne occupant déjà les locaux à quelque titre et à quelque usage que ce soit. Toutefois, vous avez pu interrompre la location à l'issue d'une période de trois ans (au cours de la période initiale d'engagement de 6 ans) afin de mettre le logement à la disposition d'un de vos ascendants ou descendants, sans que le bénéfice du dispositif Besson soit remis en cause. Ce délai minimal de location de trois ans se calcule de date à date. La mise à disposition peut s'effectuer à titre onéreux ou à titre gratuit. Il n'est pas exigé que le logement constitue la résidence principale de l'occupant. Pendant la période de mise à disposition, vous devez joindre chaque année à votre déclaration de revenus une note indiquant vos nom et adresse, l'adresse du logement concerné, la date de prise d'effet du bail et la date de mise à disposition, l'identité de l'occupant, la nature de la mise à disposition et, l'année de reprise de l'engagement de location, la date de départ de l'ascendant ou du descendant. Durant la période de mise à disposition à titre onéreux du logement au profit d'un de vos ascendants ou descendants, vous ne bénéficiez pas de la déduction spécifique de 26 %. Cette période de mise à disposition ne peut pas excéder 9 ans. Elle n'est pas prise en compte pour la durée de location minimale de 6 ans et n'est autorisée qu'une seule fois.	**26 %**
Dispositif « Borloo neuf » et « Scellier » dans le secteur intermédiaire Si vous avez opté pour l'amortissement « Borloo neuf » (voir § 229) ou la réduction d'impôt « Scellier » dans le secteur intermédiaire (si le revenu net foncier est déterminé selon les règles propres au régime réel d'imposition - pas de régime « micro-foncier »), vous bénéficiez d'une déduction au taux de 30 %, sous conditions de respect de plafonds de loyer et de ressources du locataire (BOI-BAREME-000017). Cette déduction s'applique pendant la durée d'engagement de location de neuf ans, reconductible deux fois pour trois ans (soit une période d'engagement de neuf, douze ou quinze ans). Le taux de 30 % s'applique de date à date, à compter de celle de la prise d'effet du bail.	**30 %**
Conventionnement Anah (dispositifs « Borloo ancien » et « Cosse ») **Borloo ancien** Vous pouvez bénéficier de ce dispositif si vous avez conclu un bail dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) conclue du 1/10/2006 au 31/12/2016 ou à compter du 1/01/2017 lorsque la demande de conventionnement a été reçue par l'Anah au plus tard le 31/01/2017. Si vous avez signé une telle convention, vous bénéficiez d'une déduction spécifique égale à : – 30 % des revenus bruts d'un logement donné en location dans le secteur intermédiaire ; – 45 % (conventions conclues jusqu'au 27 mars 2009) ou 60 % (conventions conclues à compter du 28 mars 2009), des revenus bruts d'un logement donné en location dans le secteur social ou très social ; – 70% des revenus bruts d'un logement qui fait l'objet d'une convention à loyer intermédiaire, social ou très social lorsqu'il est donné en location, à compter du 28 mars 2009, à un organisme public ou privé, qui sous-loue le logement à des personnes défavorisées ou le met à leur disposition. Cette déduction est réservée aux logements compris dans les communes des zones A, B1 et B2. Pour les conventions signées du 28/03/2009 au 30/06/2009, la liste des communes est établie par l'arrêté du 30 décembre 2008. Pour les conventions signées du 01/07/2009 au 31/12/2014, la liste des communes est établie par l'arrêté du 29 avril 2009. Pour les conventions signées à compter du 1/01/2015, la liste des communes est celle établie par l'arrêté du 1er août 2014, modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014.	**30 % (secteur intermédiaire)** **45% ou 60 % (secteur social)** **70 % (secteur intermédiaire et social intermédié)**

Dispositif concerné	Taux de la déduction
Cosse Vous pouvez bénéficier de ce dispositif pour les baux conclus ou renouvelés à compter du 1/01/2017 dans le cadre d'une convention conclue avec l'Anah à compter du 1/01/2017 et dont la date d'enregistrement de la demande de conventionnement intervient jusqu'au 28/02/2022. Le dispositif « Cosse » est remplacé par une réduction d'impôt sur le revenu pour un logement donné en location dans le cadre d'une convention Anah dont la date d'enregistrement de la demande de conventionnement intervient à compter du 01/04/2022 pour un contrat de location prenant effet à partir du 01/01/2022 (dispositif Loc'Avantages). Pour plus de précision sur ce nouveau dispositif, il convient de se reporter à la notice 2041-NOT. Si vous avez signé une telle convention, vous bénéficiez d'une déduction spécifique égale à : – 15 % (zone B2) ou 30 % (zones A*bis*, A et B1), des revenus bruts d'un logement donné en location dans le secteur intermédiaire; – 50 % (zone B2) ou 70 % (zones A*bis*, A et B1), des revenus bruts d'un logement donné en location dans le secteur social ou très social ; – 50 % (zone C) des revenus bruts d'un logement donné en location dans le secteur social ou très social lorsque la convention prévoit la réalisation de travaux d'amélioration ; – 85 %, quelle que soit la zone géographique du lieu de situation de l'immeuble, (zones A*bis*, A, B1, B2 et C) des revenus bruts d'un logement donné en location dans le cadre d'une intermédiation locative sociale, qu'il fasse l'objet d'une convention à loyer intermédiaire, social ou très social. La liste des communes classées dans les zones A*bis*, A, B1, B2 et C est établie par l'arrêté du 1er août 2014, pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation modifié. Le dispositif « Cosse » est subordonné à la justification du respect d'un niveau de performance énergétique global fixé par l'arrêté du 10 novembre 2020. Depuis l'imposition des revenus de l'année 2019, le plafond de déduction sur le revenu global des déficits fonciers, qui résultent de dépenses autres que les intérêts d'emprunt, est porté de 10 700 € à 15 300 € pour le dispositif « Cosse ». **Dispositions communes aux deux dispositifs** Vous devez vous engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale du locataire pendant une période minimale de 6 ans ou de 9 ans si la convention s'accompagne d'une subvention de l'Anah pour travaux. La déduction spécifique s'applique à compter de la date de prise d'effet de la convention et pendant toute sa durée d'application. Les ressources du locataire ainsi que le montant du loyer (hors charges) ne doivent pas excéder certains plafonds qui varient en fonction de la situation de l'immeuble, de la composition du foyer du locataire et du secteur locatif concerné (intermédiaire ou social). Renseignez-vous auprès de l'Anah et au BOI-BAREME-000017. Le locataire doit être une personne autre qu'un membre de votre foyer fiscal, un ascendant, un descendant ou une personne occupant déjà le logement, sauf à l'occasion du renouvellement du bail. La déduction spécifique peut également s'appliquer lorsque la location est consentie à un organisme public ou privé qui le donne lui-même en sous-location nue à usage d'habitation principale du locataire, sous réserve que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou para-hôtelière (pour le dispositif « Borloo-ancien », cette disposition s'applique aux baux conclus depuis le 7 mars 2007). Vous devez joindre à la déclaration de revenus de l'année au cours de laquelle la location ouvre droit pour la première fois à ce dispositif : – une copie de la convention conclue avec l'Anah ; – une copie de l'engagement de location signé par le bailleur et l'Anah; – une copie de l'avis d'impôt sur le revenu du ou des locataires établi au titre de la dernière année ou l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.	**15 % ou 30 % (secteur intermédiaire)** **50 % ou 70 % (secteurs social ou très social)** **85 % (intermédiation locative sociale)**
Carrière et autres gisements minéraux productifs de revenus	**40 %**

229 Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement

La déduction pratiquée est prévue dans le cadre de sept dispositifs (« Périssol », « Besson neuf », « Robien et Robien ZRR classique », « Robien et Robien ZRR recentré » et « Borloo neuf »). Le choix pour la déduction au titre de l'amortissement **est irrévocable et définitif**. Une fois l'option exercée, vous ne pouvez pas demander à bénéficier du régime de droit commun des revenus fonciers.

Si vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement, vous ne pouvez pas, pour le même logement, bénéficier de la réduction d'impôt pour investissement dans les DOM-COM ou de certains autres avantages fiscaux spécifiques.

Quel que soit le dispositif, il doit s'agir de propriétés urbaines situées en France (métropole ou départements d'outre-mer).

N'oubliez pas de cocher la case concernée de la rubrique 201 et de remplir le tableau page 8, rubrique 800 (en cas d'étalement des dépenses de reconstruction et d'agrandissement ou d'amélioration, utilisez une ligne par tranche de travaux).

Dans un premier temps, nous allons commenter les règles spécifiques à chacun de ces sept dispositifs et ensuite nous commenterons les règles communes aux sept dispositifs.

Les dispositifs « Scellier », « Duflot », « Pinel » et « Denormandie ancien » qui prennent la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu et non d'une déduction au titre de l'amortissement font l'objet d'une déclaration au sein du formulaire 2042 RICI. Pour plus de précision sur ces dispositifs, il convient de se reporter à la notice 2041-NOT.

Règles spécifiques au dispositif « Périssol »

Les logements concernés	Il s'agit : – des logements que vous avez acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement, ou acquis réhabilités, ou que vous avez fait construire entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998, des locaux affectés à un autre usage que l'habitation que vous avez acquis entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre1998, et transformés ensuite en logements ; – des logements que vous avez acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement ou acquis réhabilités entre le 1er janvier 1999 et le 31 août 1999, à condition qu'ils aient donné lieu à la délivrance d'un permis de construire avant le 1er janvier 1999 et qu'ils aient été achevés avant le 1er juillet 2001.
Qualité du locataire	Le locataire doit être une personne physique autre qu'un membre de votre foyer fiscal.
Location à un ascendant ou un descendant	La location consentie à un de vos ascendants ou descendants, ou à un ascendant ou descendant de l'un des membres de votre foyer fiscal, est admise.
Ressources du locataire et plafonds de loyer	Aucune condition de ressources du locataire et aucun plafond de loyer ne sont exigés.
Conséquences de l'option	– vous devez louer le logement non meublé, à usage d'habitation (principale ou secondaire) pendant neuf ans ; – les dépenses ultérieures d'agrandissement ou de reconstruction ouvrent droit à une déduction au titre de l'amortissement selon les mêmes modalités que le logement ; – les dépenses d'amélioration ne sont pas déductibles immédiatement, mais ouvrent droit à une déduction au titre de l'amortissement de 10 % pendant 10 ans ; – si un déficit est constaté sur un logement pour lequel est pratiquée une déduction au titre de l'amortissement « Périssol », le plafond d'imputation de ce déficit foncier sur le revenu global est limité à 15 300 €.
Montant déductible au titre de l'amortissement	Le montant déductible au titre de l'amortissement est égal à : – 10 % du prix de revient du logement ou des dépenses de reconstruction ou d'agrandissement pour les quatre premières années et de 2 % pour les vingt années suivantes ; – 10 % des dépenses d'amélioration pendant 10 ans.

	Règles spécifiques au dispositif « Besson neuf »
Les logements concernés	Il s'agit des logements que vous avez acquis neufs, inachevés ou en l'état futur d'achèvement, ou acquis réhabilités, ou que vous avez fait construire entre le 1er janvier 1999 et le 2 avril 2003, des locaux affectés à un autre usage que l'habitation que vous avez acquis entre le 1er janvier 1999 et le 2 avril 2003, et transformés ensuite en logements.
Qualité du locataire	Le locataire doit être une personne physique autre qu'un membre de votre foyer fiscal.
Location à un ascendant ou un descendant	La possibilité de louer à un ascendant ou un descendant dépend de la date d'acquisition du logement qui bénéficie de la déduction au titre de l'amortissement : – pour les logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement avant le 9 octobre 2002, la location ne peut être consentie à un **ascendant** ou un **descendant**. Vous pouvez toutefois suspendre votre engagement de location pour mettre le logement à la disposition d'un de ces ascendants ou descendants à la condition qu'il ait été loué depuis au moins 3 ans dans les conditions normales du dispositif Besson. Durant la période de mise à disposition du logement, **qui ne peut excéder neuf ans,** vous ne pouvez plus bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement.. – pour les logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 9 octobre 2002 et le 2 avril 2003 inclus, la location peut être consentie à un **ascendant ou un descendant**.
Ressources du locataire et plafonds de loyer	Les ressources du locataire ainsi que le montant du loyer (hors charges) ne doivent pas excéder certains plafonds qui varient en fonction de la situation de l'immeuble. **(Cf. BOFiP-Impôts BOI-BAREME-000017)**
Conséquences de l'option	– vous devez louer le logement non meublé, à usage d'habitation principale du locataire pendant neuf ans, renouvelables par période de trois ans et dans la limite de six ans si les conditions demeurent remplies ; – les dépenses ultérieures d'agrandissement ou de reconstruction ouvrent droit à une déduction au titre de l'amortissement selon les mêmes modalités que le logement ; – les dépenses d'amélioration ne sont pas déductibles immédiatement mais ouvrent droit à une déduction au titre de l'amortissement de 10 % pendant 10 ans ;
Montant déductible au titre de l'amortissement	Le montant déductible au titre de l'amortissement est égal à : – 8 % du prix de revient du logement ou des dépenses de reconstruction ou d'agrandissement pour les cinq premières années et à 2,5 % les quatre années suivantes et pendant les périodes de prorogation ; – 10 % des dépenses d'amélioration pendant 10 ans.

Règles spécifiques aux dispositifs « Robien et Robien ZRR classique » et « Robien et Robien ZRR recentré »

Les logements concernés	**• Dispositif « Robien classique » :** Il s'agit des logements que vous avez acquis neufs, inachevés ou en l'état futur d'achèvement, ou que vous avez fait construire entre le 1er janvier 2003 et le 31 août 2006, des locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis entre le 1er janvier 2003 et le 31 août 2006 et que vous transformez en logements, ou des logements que vous avez acquis entre le 3 avril 2003 et le 31 août 2006, en vue de les réhabiliter. **• Dispositif « Robien classique ZRR* » :** Il s'agit des logements que vous avez acquis neufs, inachevés ou en l'état futur d'achèvement, ou que vous avez fait construire entre le 1er janvier 2004 et le 31 août 2006, des locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis entre le 1er janvier 2004 et le 31 août 2006 et que vous transformez en logements, ou des logements que vous avez acquis entre le 1er janvier 2004 et le 31 août 2006, en vue de les réhabiliter. * Ces logements doivent être situés dans une zone de revitalisation rurale (ZRR).
Les logements concernés	**• Dispositifs « Robien recentré » et « Robien ZRR recentré* » :** Il s'agit des logements que vous avez acquis neufs, inachevés ou en état futur d'achèvement, ou que vous avez fait construire entre le 1er septembre 2006 et le 31 décembre 2009, des locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis entre le 1er septembre 2006 et le 31 décembre 2009 et que vous transformez en logements, ou des logements que vous avez acquis entre le 1er septembre 2006 et le 31 décembre 2009, en vue de les réhabiliter. * Ces logements doivent être situés dans une zone de revitalisation rurale (ZRR).
Qualité du locataire	– le locataire doit être une personne physique autre qu'un membre de votre foyer fiscal ; – la location du logement peut être consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou parahôtelière.
Location à un ascendant ou un descendant	La location consentie à un de vos ascendants ou descendants, ou à un ascendant ou descendant de l'un des membres de votre foyer fiscal, est admise.
Ressources du locataire et plafonds de loyer	Aucune condition de ressource n'est exigée du locataire. En revanche, le montant du loyer (hors charges) ne doit pas excéder certains plafonds qui varient en fonction de la situation de l'immeuble. **(Cf. BOFiP-Impôts BOI-BAREME-000017).**
Engagement de location	**• Dispositif « Robien classique »** Vous devez louer le logement non meublé, à usage d'habitation principale du locataire pendant neuf ans, renouvelables par période de trois ans et dans la limite de six ans si les conditions demeurent remplies ; **• Dispositif « Robien recentré »** Vous devez louer le logement non meublé, à usage d'habitation principale du locataire pendant neuf ans. **À l'issue de cette période, vous ne pouvez pas reconduire votre engagement de location et continuer à amortir votre bien.**
Conséquences de l'option	– les dépenses ultérieures d'agrandissement ou de reconstruction ne sont pas déductibles immédiatement mais ouvrent droit à une déduction au titre de l'amortissement (pour les options formulées depuis le 1er janvier 2006, il n'est plus possible de proroger la période d'amortissement de 9 ans) ; – les dépenses d'amélioration ne sont pas déductibles immédiatement, mais ouvrent droit à une déduction au titre de l'amortissement de 10 % pendant 10 ans ; – si vous avez opté pour le dispositif « Robien ZRR classique ou recentré », vous bénéficiez d'une déduction spécifique de 26 % durant la période de déduction de l'amortissement (voir paragraphe 228).

Montant déductible au titre de l'amortissement	**• Dispositif « Robien classique »** Le montant déductible au titre de l'amortissement est égal à : – 8 % du prix de revient du logement pour les cinq premières années et 2,5 % les quatre années suivantes et pendant les périodes de prorogation ; – 8 % des dépenses de reconstruction ou d'agrandissement pour les cinq premières années et 2,5 % les quatre années suivantes. – 10 % des dépenses d'amélioration pendant 10 ans. **• Dispositif « Robien recentré »** Le montant déductible au titre de l'amortissement est égal à : – 6 % du prix de revient du logement ou des dépenses de reconstruction ou d'agrandissement pour les sept premières années et 4 % les deux années suivantes ; – 10 % des dépenses d'amélioration pendant 10 ans.

Règles spécifiques au dispositif « Borloo neuf »

Les logements concernés	**• Dispositifs « Borloo neuf » :** il s'agit : – des logements que vous avez acquis neufs, inachevés ou en état futur d'achèvement entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2009(1) ; – des logements que vous faites construire et qui ont fait l'objet, entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2009(1), d'une déclaration d'ouverture de chantier ; – des locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2009(1) et que vous transformez en logements ; – des logements que vous avez acquis entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2009(1) en vue de les réhabiliter. (1) à la condition que vous optiez pour le dispositif du « Robien recentré ».
Qualité du locataire	– le locataire doit être une personne physique autre qu'un membre de votre foyer fiscal ; – la location du logement peut être consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou parahôtelière.
Location à un ascendant ou un descendant	La location consentie à un de vos ascendants ou descendants, ou à un ascendant ou descendant de l'un des membres de votre foyer fiscal, est interdite. **Toutefois,** à l'issue d'une période de location d'au moins trois ans selon les conditions normales d'application du dispositif « Borloo neuf »,vous pourrez suspendre votre engagement de location pour mettre le logement à la disposition **d'un ascendant ou d'un descendant.** Durant la période de mise à disposition du logement, **qui ne pourra excéder neuf ans,** vous ne pourrez plus bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement.
Ressources du locataire et plafonds de loyer	Les ressources du locataire ainsi que le montant du loyer (hors charges) ne doivent pas excéder certains plafonds qui varient en fonction de la situation de l'immeuble. **(Cf. BOFiP-Impôts BOI-BAREME-000017).**
Conséquences de l'option	– vous devez louer le logement non meublé, à usage d'habitation principale du locataire pendant neuf ans, renouvelables par période de trois ans et dans la limite de six ans si les conditions demeurent remplies ; – vous bénéficiez d'une déduction spécifique de 30 % durant la période de déduction de l'amortissement (voir paragraphe 228). – les dépenses ultérieures d'agrandissement ou de reconstruction, **réalisées pendant la période initiale d'engagement de location de neuf ans,** ne sont pas déductibles immédiatement mais ouvrent droit à une déduction au titre de l'amortissement ; – les dépenses d'amélioration ne sont pas déductibles immédiatement, mais ouvrent droit à une déduction au titre de l'amortissement de 10 % pendant 10 ans.
Montant déductible au titre de l'amortissement	Le montant déductible au titre de l'amortissement est égal à : – 6 % du prix de revient du logement pour les sept premières années, 4 % les deux années suivantes et 2,5 % pendant les périodes de prorogation ; – 6 % des dépenses de reconstruction ou d'agrandissement pour les sept premières années et 4 % les deux années suivantes ; – 10 % des dépenses d'amélioration pendant 10 ans.

Règles communes aux différents dispositifs

Base amortissable	**La base amortissable s'entend :** – en cas d'acquisition d'un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, du prix d'achat majoré de certains frais (honoraires du notaire, TVA, droits d'enregistrement…) ; – en cas d'acquisition d'un immeuble inachevé, du prix d'achat du local majoré de certains frais et du prix des travaux d'achèvement de la construction ; – en cas de construction, du prix du terrain et du prix payé pour la construction du logement (prix d'achat des matériaux, mémoires des entrepreneurs, salaires des ouvriers et charges sociales… et autres frais généraux qui ne constituent pas des charges déductibles des revenus fonciers) ; – en cas d'acquisition d'un logement en vue de le transformer, du prix d'acquisition du local majoré des frais d'achat et du coût des travaux de transformation (dépenses de reconstruction, d'agrandissement, de réparation et d'amélioration) ; – en cas d'acquisition d'un logement en vue de le réhabiliter, du prix d'acquisition du logement et des frais de réhabilitation majoré des frais afférents à ces opérations (frais liés à l'établissement des états et attestations…).
Période d'amortissement	**La période d'amortissement** débute le premier jour du mois : – de l'acquisition du logement, en cas d'achat d'immeuble neuf ou réhabilité ; – de son achèvement, en cas de construction ou d'acquisition d'immeuble inachevé ou en l'état futur d'achèvement ; – de l'achèvement des travaux, en cas de transformation d'un local en logement, de réalisation de dépenses de reconstruction, d'agrandissement, d'amélioration ou de travaux de réhabilitation. Les première et dernière annuités, ainsi que pour les annuités où le taux change en cours d'année, sont réduites *prorata temporis* lorsque la période d'amortissement débute après le 31 janvier.
Engagement de location	**Quel que soit le dispositif,** l'engagement de location (imprimé n° 2044 EB sauf pour le dispositif « Périssol ») doit être impérativement joint à la déclaration des revenus de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure, et ce même si le bien n'est pas encore loué (la location doit toutefois intervenir dans les douze mois). Si vous n'optez pas à cette date, vous ne pourrez plus bénéficier ultérieurement de ces dispositifs.
Rupture de l'engagement de location	Si l'engagement n'est pas respecté, la déduction obtenue au titre de l'amortissement sera réintégrée dans le revenu net foncier de l'année au cours de laquelle intervient la rupture de l'engagement. L'imposition supplémentaire qui en résulte peut, dans certains cas, être calculée selon le système du quotient. Si vous avez bénéficié d'une déduction au titre de l'amortissement sur vos revenus fonciers de 1996 à 2021 et n'avez pas respecté l'engagement de location, remplissez la rubrique 860, page 8 de votre déclaration et indiquez à la rubrique 870 « renseignements divers », page 8, le montant des amortissements à réintégrer pour chaque année de déduction. **Précision :** en cas de rupture de l'engagement de location dans le cadre du dispositif « Robien ZRR » ou « Borloo neuf » le supplément de déduction pratiqué (26 % ou 30 %) sera également remis en cause.

230 et 452 **Provisions pour charges de propriété**

Si vous êtes copropriétaires bailleurs, indiquez ligne 230 (ou 452), le montant total des provisions pour charges de copropriété que vous avez versées en 2022 à votre syndic de copropriété.

Cette déduction globale est **obligatoire** même si vous connaissez la ventilation exacte de vos charges à la date de souscription de votre déclaration de revenus fonciers.

Seules sont déductibles les provisions pour dépenses, comprises ou non dans le budget prévisionnel de la copropriété, prévues aux articles 14-1 et 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée.

Il s'agit :

– des dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble ;
– des dépenses pour travaux qui n'ont pas à figurer dans le budget prévisionnel et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État (décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, *JO* 4-06-2004).

Les provisions spéciales destinées à faire face à des travaux non encore décidés par l'assemblée générale, prévues par l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, ne sont pas concernées. Les dépenses ayant donné lieu à ces provisions spécifiques continuent à être déduites dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire à la date de leur paiement si elles présentent le caractère de charges déductibles.

231 et 453 **Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de l'année 2021**

En vous aidant de l'arrêté des comptes qui vous a été présenté en assemblée générale, régularisez, lignes 231 ou 453, les provisions pour charges de copropriété que vous avez déduites au titre de l'année 2021 (voir paragraphe 230).

En effet, ces provisions pour charges de copropriété comprenaient indistinctement :

– des charges déductibles des revenus fonciers (ex. : dépenses de réparation et d'entretien…) ;
– des charges non déductibles des revenus fonciers (ex. dépenses d'agrandissement…) ;
– des charges récupérables auprès des locataires (ex. : dépenses d'éclairage, de chauffage, d'entretien…).

Or, seules les charges effectivement déductibles, pour leur montant réel, et vous incombant de droit doivent être prises en compte pour la détermination de votre revenu foncier net taxable.

Vous devez donc, **réintégrer** à votre revenu imposable de l'année 2022, la fraction des provisions déduites au titre de 2021 correspondant à :

– des charges non déductibles ;
– des charges récupérables sur les locataires ;
– ainsi qu'à l'éventuel solde positif résultant de l'approbation des comptes de l'année 2021. Ce solde positif correspond **à la différence entre** le montant total des provisions pour charges de copropriété déduit au titre de 2021, **et** le montant total des dépenses déductibles, des dépenses non déductibles et des dépenses récupérables indiqué sur l'arrêté des comptes de la copropriété au titre de l'année 2021. Ce solde est positif dès lors que les provisions déduites au titre de l'année 2021 sont supérieures aux charges réellement payées à la clôture des comptes. Le solde des provisions non utilisées doit donc être régularisé en 2022. À l'inverse, si ce solde est négatif, cela signifie que la déduction effectuée au titre de 2021 a été insuffisante. Ce solde négatif est déductible, en 2022, en ligne 230 (ou 452).

Exemple :

Au titre de l'année 2021 vous avez versé des provisions pour charges de copropriété pour un montant de 1200 €.

Vous avez déduit cette somme en ligne 230 de votre déclaration de revenus de l'année 2021.

En 2023, au titre de vos revenus 2022, vous devez procéder à la régularisation de ces provisions pour charges de copropriété.

Suite à l'arrêté des comptes effectué par votre syndic, la ventilation des charges est la suivante :

– dépenses déductibles : 800 €
– dépenses non déductibles : 200 €
– dépenses récupérables : 180 €

Soit un solde positif de : (1200 - 800 - 200 - 180) = 20 €

La somme à réintégrer, en ligne 231, est donc égale à 400 € (200 + 180 + 20).

240 et 454 **Total des frais et charges**

Effectuez pages 2 et 3 le total des divers frais et charges par immeuble (lignes 221 à 230 – ligne 231) et reportez ligne G la somme des montants de la ligne 240 de chaque colonne.

De même, effectuez pages 4 et 5 le total des divers frais et charges par catégorie d'immeubles (lignes 441 à 452 – ligne 453).

250 et 460 **Intérêts d'emprunt**

Il s'agit des intérêts payés en 2022 au titre des emprunts contractés pour la conservation (emprunts contractés pour le paiement des droits de mutation à titre gratuit par exemple), l'acquisition, la (re)construction, l'agrandissement, la réparation ou l'amélioration des immeubles donnés en location.

Sont également déductibles les frais d'emprunts. Il s'agit notamment :

– des frais de constitution de dossier ;
– des frais d'inscription hypothécaires ou en privilège de prêteur de denier ;
– des sommes versées à un organisme de cautionnement ;
– des frais de main levée ;
– des agios ou commissions de banque ;
– des primes afférentes à un contrat d'assurance-vie ou d'assurance décès souscrit pour garantir le remboursement du prêt.

En cas de souscription d'emprunts se substituant aux emprunts initiaux, les intérêts sont déductibles si :

– le nouvel emprunt est souscrit pour rembourser ou se substituer à l'emprunt initial ;
– les intérêts n'excèdent pas ceux qui figuraient sur l'échéancier initial.

En revanche, les frais d'emprunts liés à la souscription d'un emprunt substitutif ne sont pas déductibles à l'exception des primes afférentes aux assurances contractés pour garantir le remboursement du nouvel emprunt.

Si vous déduisez des intérêts d'emprunt, remplissez, page 6, la rubrique 610 Intérêts d'emprunt.

Dans le cas d'un emprunt se substituant à l'emprunt initial, précisez à quel prêt le nouveau se substitue.

Portez, case H, page 3, la somme des montants de chaque colonne de la ligne 250.

260 Revenus fonciers taxables

262 **Réintégration du supplément de déduction**

En cas de non respect des conditions requises pour bénéficier des déductions spécifiques de 26 % (dispositif « Besson ancien », dispositif « Robien classique ou recentré ZRR », dispositif « Scellier ZRR ») 30 % (dispositif « Borloo neuf », dispositif « Scellier » intermédiaire), 15 %, 30 %, 45 %, 50 %, 60 %, 70 % ou 85 % (dispositifs « Borloo ancien » ou « Cosse »), les déductions pratiquées sont remises en cause et réintégrées au titre de l'année de rupture de l'engagement.

Portez, case I, la somme des montants de chaque colonne de la ligne 262.

263 Bénéfice ou déficit

Déterminez par immeuble le montant du bénéfice (ou du déficit) en additionnant les montants inscrits aux deux lignes précédentes (ligne 261 + ligne 262) et reportez, ligne J, la somme des montants de la ligne 263 de chaque colonne.

400 Parts de sociétés immobilières possédant des immeubles spéciaux

Remplissez cette rubrique si vous êtes associé d'une société immobilière possédant des immeubles en nue-propriété ou classés monuments historiques.

Préalablement, reportez-vous aux explications indiquées au paragraphe 110 de la présente notice.

Détail par poste et catégorie d'immeubles

Remplissez les colonnes correspondant à la catégorie de l'immeuble possédé par la société.

Conformez-vous aux indications figurant sur l'attestation annuelle que la société vous a remise.

Si vous êtes associé dans plusieurs sociétés possédant des immeubles de même catégorie, globalisez par type de propriétés les sommes à déclarer au titre des différentes lignes.
N'oubliez pas d'indiquer, page 5, le nom et l'adresse des sociétés dans lesquelles vous êtes associé.

410 Immeubles spéciaux

La détermination du revenu net des immeubles classés monuments historiques ou possédés en nue-propriété s'effectue dans les mêmes conditions que pour les propriétés rurales ou urbaines ordinaires.
Pour les explications des lignes 411 ; 420 à 430 ; 440 à 444, 446, 448 à 460, reportez-vous aux pages précédentes.
Une colonne est prévue par type d'immeubles. Indiquez le nombre de locaux pour chaque colonne.
Si vous possédez plusieurs immeubles d'une même catégorie et si vous désirez déterminer les résultats par propriété et non pas globalement, joignez à votre déclaration un état établi suivant le modèle de la rubrique 410 (lignes 420 à 470), donnant le détail par immeuble et reportez le résultat global ligne 470 de la colonne concernée.

Immeubles situés en secteur sauvegardé ou assimilé

Le dispositif « Malraux » de déduction des charges est supprimé et remplacé par une réduction d'impôt sur le revenu. Ainsi, l'ancien dispositif « Malraux » n'est pas applicable aux dépenses portant sur des immeubles pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée **à compter du 1er janvier 2009**.
Les revenus des immeubles situés en secteur sauvegardé, dont la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux ont été déposées avant le 1er janvier 2009, doivent être déclarés à la rubrique 200 de la déclaration n° 2044. En effet, les opérations de restauration de ces immeubles sont terminées et ces immeubles ne bénéficient donc plus d'un régime fiscal particulier.

Immeubles historiques et assimilés

Depuis l'imposition des revenus de l'année 2014, seuls les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou labellisés « Fondation du patrimoine » peuvent bénéficier des modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières supportées par leurs propriétaires. Les immeubles agréés par le ministère chargé du Budget en raison de leur caractère historique ou artistique particulier sont désormais exclus de ce régime dérogatoire. Toutefois, celui-ci continue à s'appliquer, jusqu'au terme de chaque agrément délivré, pour les immeubles ayant obtenu l'agrément ministériel avant le 1er janvier 2014 ou dont la demande d'agrément a été déposée avant cette date.
De plus, depuis l'imposition des revenus de l'année 2009, l'imputation sur le revenu global du déficit foncier afférent aux immeubles historiques et assimilés est subordonnée à trois nouvelles conditions :
– l'engagement de conserver la propriété de ces immeubles pendant une période d'au moins quinze années à compter de leur acquisition, y compris lorsque celle-ci est antérieure au 1er janvier 2009 ;
– la détention directe de l'immeuble, pour les immeubles acquis à compter du 1er janvier 2009, sauf s'il est détenu par l'intermédiaire d'une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés :
  • soit, pour les mises en société civile réalisées depuis le 1er janvier 2018, lorsque le monument est, en tout ou en partie, classé ou inscrit au titre des monuments historiques et est affecté, au plus tard dans les deux ans qui suivent la date de son entrée dans le patrimoine de la société civile, à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables ;
  • soit ayant obtenu un agrément délivré par le ministre chargé du budget après avis du ministre chargé de la culture pour les demandes d'agrément déposées du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2017 sous conditions ;
  • soit lorsque le monument a fait l'objet d'un arrêté de classement en tout ou en partie au titre des monuments historiques et est affecté au minimum pendant quinze années à un espace culturel non commercial et ouvert au public ;
  • soit dont les associés sont membres d'une même famille.
– l'absence de mise en copropriété de l'immeuble, pour les immeubles ayant fait l'objet d'une division à compter du 1er janvier 2009, sauf si cette division bénéficie d'un agrément délivré par le ministre chargé du budget après avis du ministre chargé de la culture pour les demandes d'agrément déposées du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2017 sous conditions ou, pour les divisions réalisées depuis le 1er jenvier 2018, lorsque le monument est, en tout ou en partie, classé ou inscrit au titre des monuments historiques et est affecté, au plus tard dans les deux ans qui suivent la date de la division, à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables.

Les modalités de déduction des charges afférentes aux immeubles historiques et assimilés sont inchangées.

L'immeuble ne procure aucune recette

• Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou ayant reçu un agrément ministériel.
Lorsque l'immeuble ne procure aucune recette imposable (immeuble qui n'est pas ouvert au public ou qui est ouvert gratuitement au public), vous ne devez pas mentionner les charges correspondantes sur votre déclaration de revenus fonciers n° 2044. Cependant, ces charges sont déductibles de votre revenu global. Indiquez case 6DG de votre déclaration de revenus n° 2042 C :
– la totalité des cotisations de strict entretien versées à l'administration des affaires culturelles et les participations à des travaux exécutés par cette administration ;
– la totalité du montant des travaux subventionnés diminué d'un abattement dont le taux est égal à celui de la subvention ;
– les autres charges foncières à hauteur :
  • du montant total si l'immeuble classé ou inscrit est ouvert au public ;
  • et pour 50 % de leur montant si l'immeuble, classé ou inscrit, est fermé au public ou si l'immeuble est agréé et ouvert au public.

Les primes d'assurance afférentes aux objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire sont déductibles de votre revenu global, à la condition qu'ils soient exposés au public dans un immeuble historique auquel ils sont attachés à perpétuelle demeure au sens de l'article 525 du Code civil.

Précisions : sont considérés comme ouverts au public, les immeubles historiques que le public est admis à visiter au moins :
– soit cinquante jours par an, dont vingt-cinq jours non ouvrables, au cours des mois d'avril à septembre inclus ;
– soit quarante jours pendant les mois de juillet, août et septembre.

NB : les éléments à communiquer et les modalités de la déclaration d'ouverture au public d'un monument historique classé ou inscrit (imprimé n° 2044 MH disponible sur impots.gouv.fr) à déposer au service des impôts des particuliers sont présentés à l'article 17 quater de l'annexe IV au code général des impôts.

• Immeubles labellisés « Fondation du patrimoine ».
Seules les charges correspondant aux travaux de réparation et d'entretien sont déductibles. Elles doivent être portées impérativement case 6DG de votre déclaration des revenus n° 2042 C (les lignes 4BB et 4BC de la déclaration n° 2042 ne doivent pas être remplies). Elles sont déductibles de votre revenu global pour 50 % de leur montant. Cette déduction est toutefois portée à 100 % lorsque les travaux sont subventionnés à hauteur de 20 % au moins de leur montant. Ces pourcentages de déduction s'appliquent à la seule fraction des travaux non couverte par une subvention.

L'immeuble procure des recettes et n'est pas occupé par son propriétaire

La totalité des charges foncières s'impute sur le montant des recettes perçues (loyers, droits d'entrée).
Les charges foncières comprennent notamment :
– les travaux ouvrant droit à une subvention, celle-ci devant être ajoutée aux recettes de l'année au cours de laquelle elle a été perçue ;
– les primes d'assurance (voir paragraphe 447) ;

– les cotisations de strict entretien versées à l'administration des affaires culturelles et les participations à des travaux exécutés par cette administration ;
– ainsi qu'éventuellement les charges résultant de l'ouverture au public.

Remarque : les propriétaires percevant un droit de visite peuvent déduire du montant brut des recettes, sans justification, au titre des frais occasionnés par l'ouverture au public, un abattement de 1 525 € ou 2 290 € si l'immeuble comprend un parc ou jardin ouvert au public. De ce résultat, et seulement s'il est positif, les propriétaires peuvent éventuellement retrancher les autres charges de la propriété. En aucun cas, l'application de cet abattement forfaitaire ne doit conduire à un déficit foncier.

L'immeuble procure des recettes et est occupé en partie par son propriétaire

Les charges foncières comprennent :
– les primes d'assurance (voir paragraphe 447) ;
– la totalité des charges résultant de l'ouverture au public ;
– la totalité des charges foncières suivantes : cotisations de strict entretien versées à l'administration des affaires culturelles, participations à des travaux exécutés par cette administration, travaux ouvrant droit à subventions, celles-ci devant être ajoutées aux recettes de l'année au cours de laquelle elles ont été perçues ;
– la fraction des autres charges foncières correspondant aux locaux ouverts au public (cette fraction peut être évaluée forfaitairement à 75 % du total de ces charges).

Le quart restant (25 %) est déductible du revenu global en totalité pour les immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire et pour 50 % de cette fraction (soit 12,50 % de la dépense totale) si les immeubles ont reçu un agrément ministériel.

Les propriétaires doivent joindre à leur déclaration une note indiquant, d'une part, le montant total de chacune des catégories de dépenses dont la déduction est demandée et, d'autre part, la répartition de ces dépenses entre le revenu foncier et le revenu global.

Précision concernant les immeubles labellisés « Fondation du patrimoine » :

Pour ces immeubles, les dépenses de travaux de réparation et d'entretien ne sont pas déductibles en totalité du revenu foncier. Elles doivent être ventilées entre le revenu foncier et le revenu global selon un prorata établi en fonction de la surface des locaux.

Les dépenses de travaux de réparation et d'entretien se rapportant à la partie de l'immeuble dont le propriétaire se réserve la disposition sont imputables sur le revenu global dans les mêmes conditions et limites que celles relatives à un immeuble ne procurant aucun revenu à son propriétaire (cf. *supra*).

Les propriétaires concernés doivent joindre à la déclaration annuelle de leurs revenus une note indiquant le détail des sommes dont la déduction est demandée et une copie de la décision d'octroi du label de la Fondation du patrimoine.

447 Dépenses spécifiques aux monuments historiques

Portez, ligne 447, le montant des primes d'assurance, des frais de promotion et de publicité ainsi que les dépenses d'acquisition de matériel informatique utilisé pour la gestion de la billetterie ou la tenue de la comptabilité payés en 2022.

• Primes d'assurance :

La totalité des primes d'assurance sont déductibles, y compris les primes d'assurance « habitation ».

Les primes d'assurance afférentes aux objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire sont également déductibles, à la condition qu'ils soient exposés au public dans un immeuble historique auquel ils sont attachés à perpétuelle demeure au sens de l'article 525 du Code civil.

• Frais de promotion et de publicité

Les frais de promotion et de publicité s'entendent notamment :
– des frais d'édition de dépliants publicitaires et d'achat d'espaces publicitaires ;
– des frais relatifs aux prospections promotionnelles tels les contacts avec les agences de voyages ou les frais de réception et de tournées promotionnelles ;
– le cas échéant, les rémunérations versées à un salarié affecté à la promotion du monument au titre de son activité promotionnelle et les charges sociales correspondantes.

Immeubles possédés en nue-propriété

Les dépenses de grosses réparations au sens de l'article 605 du code civil supportées en 2022 sur des immeubles que vous détenez en nue-propriété, peuvent être admises en déduction pour la détermination de vos revenus fonciers à la condition que l'immeuble soit affecté à la location à titre onéreux dans des conditions normales et que le revenu correspondant soit imposé au nom de l'usufruitier dans la catégorie des revenus fonciers. Le déficit foncier, le cas échéant généré par ces dépenses, est uniquement imputable dans les conditions de droit commun. Portez ligne 446 le montant des dépenses de grosses réparations que vous avez supportées en tant que nu propriétaire. Pour les autres immeubles, ces dépenses doivent être inscrites ligne 444.

470 Revenus fonciers taxables

Après avoir déterminé le revenu foncier taxable pour chaque catégorie d'immeubles, reportez, case 5S, le total de la ligne 470 de chaque colonne.

600 Descriptif des frais

Paiement des travaux

Pour chacune des propriétés pour lesquelles vous avez effectué des travaux, indiquez le numéro de l'immeuble concerné (pour les immeubles déclarés pages 2 et 3) ou le numéro de la colonne où sont déclarés les revenus et les charges afférents à l'immeuble concerné (pour les immeubles spéciaux des pages 4 et 5), la nature des travaux, le nom et l'adresse des entrepreneurs ainsi que la date et le montant du paiement.

610 Intérêts d'emprunt

Pour chacun des immeubles pour lesquels vous déduisez des intérêts d'emprunt, indiquez son numéro (pour les immeubles déclarés pages 2 et 3) ou le numéro de la colonne où sont déclarés les revenus et les charges afférents à l'immeuble concerné (pour les immeubles spéciaux des pages 4 et 5), le nom et l'adresse de l'organisme prêteur ainsi que la date du prêt et le montant des intérêts versés en 2022.

Si le nombre de lignes des rubriques 600 ou 610 est insuffisant, joignez à la déclaration un état établi sur le même modèle.

620 Détermination du revenu ou du déficit global annuel

Résultat global annuel

Totalisez, ligne 630, les résultats des cases E (rubrique 110, page 1), J (page 3), 5E, 5F, 5P (rubrique 400, pages 4 et 5) et 5S (ligne 470, page 5).

Si vous obtenez un bénéfice, reportez ce chiffre sur votre déclaration n° 2042 rubrique 4, revenus fonciers, case 4 BA. S'il s'agit d'un déficit, reportez-vous à la page 7 de votre déclaration n° 2044 pour calculer la part de ce déficit qui est imputable sur votre revenu global de 2022 et celle qui est reportable sur vos revenus fonciers des années suivantes.

650 Déficits antérieurs restant à imputer

La fraction des déficits fonciers non imputée sur le revenu global est reportable sur les revenus fonciers des dix années suivantes. Les déficits ou fractions de déficit des années antérieures (2012 à 2021) que vous n'avez pas pu encore imputer sur vos revenus fonciers, peuvent être, le cas échéant, déduits de vos revenus fonciers de 2022.

Reportez, colonne A, exclusivement au regard de son année d'origine, le déficit (ou partie de déficit) qui n'a pu, jusqu'en 2021, être absorbé par des bénéfices. **Jusqu'à compensation complète sur des bénéfices ultérieurs, ce déficit devra rester attaché à son année d'origine.**

Afin de remplir la colonne A, vous pouvez vous aider de votre déclaration de revenus fonciers de l'année 2021 souscrite en 2022. En effet, les montant à reporter en colonne A sont identiques à ceux de la colonne C de votre déclaration de l'année dernière.

Inscrivez le montant total de la colonne A en ligne 651, puis reportez-le case 4 BD de votre déclaration des revenus n° 2042.

En cas de bénéfice déclaré en ligne 630 (et/ou case ØXX de votre déclaration de revenus n° 2042 C), reportez ce bénéfice en colonne B et imputez-le sur les déficits les plus anciens. Une fois cette compensation effectuée, indiquez colonne C, le solde des déficits (ou partie de déficit) qui n'a pu être absorbé par le bénéfice de l'année.

Le déficit de l'année 2022 à reporter en colonne C est le déficit que vous avez reporté en case 4 BB de votre déclaration n° 2042.

Précision : au 31 décembre 2022, le déficit foncier de l'année 2012 est définitivement perdu. Vous devez donc compenser en priorité les déficits antérieurs les plus anciens.

660 Depuis l'imposition des revenus de 2009, le montant global de l'avantage en impôt procuré par certains avantages fiscaux est plafonné pour le calcul de l'impôt sur le revenu.

Ainsi, est plafonné l'avantage en impôt procuré par les déductions au titre de l'amortissement « Robien » et « Borloo neuf » pour des investissements réalisés en 2009, ou des amortissements « Robien SCPI » et « Borloo SCPI » pour des souscriptions au capital initial ou des augmentations de capital réalisées en 2009.

Reportez case 4 BY de la déclaration des revenus complémentaire n° 2042 C le montant des déductions pratiquées au titre de ces amortissements.

Remarque : les dispositifs « Scellier », « Duflot », « Pinel » et « Denormandie ancien » sont également pris en compte pour l'application du plafonnement global.

700 Répartition du déficit

La page 7 de votre déclaration n° 2044 spéciale vous permet de déterminer la part de votre déficit foncier qui est imputable sur votre revenu global de 2022 et celle qui est reportable sur vos revenus fonciers des années suivantes. Pour la remplir, suivez scrupuleusement les indications qui vous sont données, puis reportez les résultats des lignes 764 ou 765, cases 4 BB et 4 BC de votre déclaration des revenus n° 2042, selon le cas.

La répartition du déficit s'effectue en déterminant l'origine du déficit.

701 Propriétés rurales et urbaines

Les déficits fonciers qui résultent de dépenses, autres que les intérêts d'emprunt, sont déductibles de votre revenu global dans la limite annuelle de 10 700 €.

Lorsqu'un déficit est constaté sur un logement pour lequel est pratiquée la déduction au titre de l'amortissement « Périssol » ou relevant du dispositif « Cosse », la limite d'imputation des déficits fonciers est portée à 15 300 €.

La fraction du déficit qui est supérieure à 10 700 € ou à 15 300 € ou qui provient des intérêts d'emprunt est uniquement imputable sur vos revenus fonciers des dix années suivantes, qu'il s'agisse de propriétés urbaines ou de propriétés rurales.

Remarque : l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global n'est pas optionnelle. Elle s'applique automatiquement dès lors qu'un déficit est dégagé ligne 630. Toutefois, elle sera remise en cause si vous cessez de louer l'immeuble avant le 31 décembre de la troisième année qui suit cette imputation, sauf si l'abandon de la location est motivé par le licenciement, l'invalidité ou le décès du contribuable ou de l'un des époux ou partenaires soumis à imposition commune ou en cas d'expropriation de l'immeuble ayant donné lieu à un déficit.

Ce régime d'imputation des déficits est également applicable si vous êtes associé de sociétés immobilières ou de FPI (voir paragraphe 110 de la présente notice). Dans ce cas, vous devez conserver vos parts pendant au moins trois ans et la société ou le FPI doit louer l'immeuble pendant les trois années qui suivent l'imputation sur votre revenu global.

Précisions : si vous êtes propriétaire de plusieurs immeubles (y compris des immeubles classés monuments historiques ou possédés en nue-propriété) ainsi que de parts de sociétés immobilières ou de FPI et si les résultats de ces immeubles sont, les uns bénéficiaires, les autres déficitaires, vous devez d'abord imputer les résultats négatifs sur les résultats positifs afin de dégager un bénéfice ou un déficit net foncier.

La fraction du déficit résultant des intérêts d'emprunt s'entend de l'ensemble des intérêts et frais d'emprunts visés au paragraphe 250, mais également des intérêts et frais d'emprunts contractés par les membres des sociétés immobilières ou de FPI non soumis à l'impôt sur les sociétés pour acquérir leurs parts ou faire leurs apports à la société ou au FPI.

En cas de remise en cause de l'imputation d'un déficit foncier sur le revenu global, le revenu foncier et le revenu global des trois années qui précèdent celle au cours de laquelle intervient la cessation de la location sont reconstitués selon les modalités applicables en cas de non-imputation sur le revenu global. Cependant, si vous avez déclaré au titre de la même année un déficit imputable en tout ou partie sur le revenu global provenant d'immeubles différents et si vous cessez de louer l'un d'entre eux dans les trois ans qui suivent l'imputation, la fraction du déficit imputable sur le revenu global sera reconstituée en faisant abstraction des résultats déficitaires des immeubles cédés ou dont la location a cessé.

En outre, pour les logements ayant donné lieu à la déduction de l'amortissement, des modalités particulières de remise en cause de l'imputation du déficit foncier sur le revenu global sont prévues, en cas de non-respect de l'engagement de location ou des conditions d'application du dispositif (voir paragraphe 229).

Immeubles possédés en nue-propriété

Lorsque l'immeuble est donné en location par l'usufruitier, quel que soit l'origine du démembrement du droit de propriété (succession ou donation consentie entre parents jusqu'au 4e degré inclusivement, ou convention résultant d'un partage de communauté, ou démembrement d'un immeuble appartenant à une société, etc.) ou s'il porte sur des titres de sociétés immobilières, la fraction du déficit résultant de l'ensemble des charges (y compris les travaux de grosses réparations), à l'exclusion des intérêts d'emprunt, est imputable sur le revenu global dans la limite de 10 700 €. Le surplus ainsi que la fraction issue des intérêts d'emprunt sont reportables sur les revenus fonciers des dix années suivantes.

720 Monuments historiques

Les déficits fonciers portant sur des immeubles historiques sont, après compensation éventuelle avec les revenus nets des autres immeubles que vous possédez, imputables sans limitation sur votre revenu global.

760 à 765 Montant à reporter sur la déclaration n° 2042

Reportez les résultats des lignes 764 ou 765, cases 4 BB et 4 BC de la déclaration des revenus n° 2042, selon le cas.

800 Tableau d'amortissement

Si vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs (voir paragraphe 229), ou de vos parts de SCPI (« Robien SCPI » ou « Borloo neuf », voir paragraphe 110), complétez ce tableau.

Précisez, ligne 802, le numéro de l'immeuble concerné et indiquez, ligne 803, le dispositif d'amortissement pour lequel vous avez opté.
Précisez, ligne 851, le numéro de la société concernée et indiquez, ligne 852, le prix de revient de la souscription éligible à la déduction au titre de l'amortissement (95 % du montant de la souscription en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de SCPI que vous avez effectués).

860 Vente ou abandon de location

Si, en 2022, vous avez vendu ou cessé de louer un immeuble (ou cédé des parts de sociétés immobilières) ayant donné lieu à un déficit imputable sur votre revenu global ou à une déduction au titre de l'amortissement des logements neufs, indiquez, ligne 860, l'adresse de l'immeuble ou la dénomination et l'adresse de la société ainsi que la date de la vente ou de l'abandon de la location.

870 Renseignements divers

Si vous avez bénéficié d'une déduction au titre de l'amortissement sur vos revenus fonciers de 1996 à 2021 et n'avez pas respecté l'engagement de location, indiquez ligne 870 le montant des amortissements à réintégrer pour chaque année de déduction (cf. paragraphe 229).

Données fiscales : accès et transmission

En application de la loi « informatique et libertés » vous pouvez accéder aux données fiscales vous concernant et demander leur rectification auprès de votre centre des finances publiques.
Les informations figurant sur la déclaration de revenus peuvent faire l'objet de traitements informatiques à des fins de lutte contre la fraude fiscale.