

# DÉFICIT FONCIER D'IMMEUBLE



Tout Immobilier ancien à usage locatif.

Charme, Cachet et Rentabilité locative.



L'investisseur acquiert un bien immobilier à rénover pour lequel il engage des travaux, dont le coût viendra en déduction des revenus fonciers qu'il perçoit par ailleurs



Propriétaires bailleurs souhaitant réduire leur impôt

## AVANTAGE FISCAL

### DESCRIPTION

En contrepartie des travaux d'entretien qu'il entreprend sur certains immeubles, l'investisseur peut diminuer tout ou partie de l'impôt et des prélèvements sociaux sur l'ensemble de ses revenus fonciers, voire créer un déficit foncier déductible de son revenu global, dans certaines limites, et reportable.

### LIMITES ET PLAFONDS

Le déficit foncier est déductible du revenu global dans la limite de 10 700 euros par an. La part du déficit supérieure à 10 700 euros, ainsi que les intérêts d'emprunt, ne sont imputables que sur les seuls revenus fonciers, et ce pendant 10 ans.

### DUREE

Les travaux sont déductibles des revenus fonciers sans limitation dans le temps. Le report des déficits fonciers inutilisés sur le revenu global, est autorisé pendant 10 ans maximum.

### CONDITIONS

Le bien doit être loué non meublé pour une durée minimale de 3 ans.

### PLAFONNEMENT DES NICHES FISCALES

Les immeubles soumis à ce dispositif ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux.

[Pour nous contacter :](#)

AVESTA Conseil  
8 rue Lafayette  
33000 BORDEAUX  
[contact@avesta-conseil.fr](mailto:contact@avesta-conseil.fr)