

NEWSLETTER

Petit rappel pour les intérêts d'emprunt sur les biens immobiliers

DÉCLARATION FISCALES POUR LES REVENUS 2023 DES PERSONNES PHYSIQUES

1. Distinction basée sur l'état du bien au moment de l'acquisition :

- Pour les biens neufs en voie de construction, les intérêts d'emprunt restent déductibles sans limite de plafond jusqu'à la date de résidence réelle.
- Pour les biens immobiliers déjà existants, la déduction des intérêts dépendra de l'état du bien au moment de l'acquisition.

2. Intérêts déductibles sans limite :

- Si le bien était dans un état de vétusté ou de délabrement tel qu'il était impossible de l'occuper directement (absence de chauffage, de sanitaires, de cuisine, etc.), les intérêts seront déductibles sans limite pendant la période des travaux.
- Le contribuable devra conserver toutes les preuves (photos, rapports d'experts ou d'architectes, factures, etc.) pour prouver à l'administration cet état de délabrement et bénéficier de la déduction des intérêts sans limite de montant pendant la phase des travaux.



3. Intérêts déductibles avec une limite de plafond :

- Si le bien était normalement "habitable" mais que les travaux servent à redonner plus de confort ou de modernité, la déduction des intérêts se fera selon les plafonds prévus en fonction des années d'acquisition du bien.