

3- Le montant total des travaux déductibles pour la déclaration 2020 est donc de 1400 + 1000 soit 2400 € à mettre en ligne 224.

Annexe 1

Charges de copropriété : comment remplir la nouvelle ligne 229 bis sur la déclaration foncière 2020?

Si vous louez et que votre bien est dans une copropriété, remplir les lignes 229, 230 et 229bis va s'avérer très compliqué sur la déclaration 2020. Je ne reviens pas sur les règles habituelles que j'ai expliqués ici : comment remplir la déclaration des revenus fonciers 2044?

La première solution est de voir avec le syndic de copropriété. Avec un peu de chance ils seront ultra compétents et pourront vous donner les montants à remplir. A défaut, le texte précise la règle suivante :

- les travaux figurant dans les provisions pour charges de 2019 sont déductibles en totalité sans qu'il soit nécessaire de vérifier s'ils sont urgents ou non. Sur la déclaration fiscale 2020, vous pouvez donc remplir la ligne 229 comme d'habitude.
- ▪ Si parmi les provisions pour charges déduites l'an passé (soit la ligne 229 faite il y'a un an), il y'avait des dépenses pour travaux...vous pouvez alors déduire à nouveau 50% cette année! C'est ce montant qui peut être mis sur la nouvelle case 229 bis. Ne passez pas à côté car ça viendra diminuer la fiscalité.
- La ligne 230 se remplit comme habituellement.

Cette ligne 229 bis est donc une réelle opportunité puisque vous pouvez profiter de la déduction de 50% des travaux compris dans les provisions pour charges de la déclaration de l'an passé. Mieux encore, les travaux compris dans les provisions pour charges de 2019 sont déduits à 100% sur la déclaration 2020 (contrairement à ce qu'on a vu pour les travaux faits en direct qui doivent être catégorisés comme urgents pour avoir cet avantage).

Soyez certain que le fisc a prévu le coup. L'an prochain, il faudra retrancher 50% des travaux déduits via la provision de cette année à travers la régularisation. Nul doute qu'une case 230bis sera créée et qu'il faudra y inclure 50% des travaux 2019 déduits cette année. Le fonctionnement est donc un peu différent pour un résultat quasi-similaire.

La grosse difficulté pour les loueurs en copropriété sera de réussir à obtenir ces chiffres. Il faut nécessairement passer par l'organisme qui gère cela car il est très difficile de décortiquer le bilan des charges de copropriété pour retrouver les bons montants. J'ai peur qu'ils soit compliqué pour beaucoup de loueurs de savoir combien il y'avait de travaux dans les provisions pour charges déduites l'an passé. C'est pourtant bien ce montant à mettre en 229bis pour réduire la fiscalité.

SCPI et SCI : pas de nouvelles cases sur la déclaration 2020 des loyers 2019 pour les travaux?

Vous l'avez sûrement noté, aucune nouvelle case n'est apparue sur la page 1 de la déclaration des revenus fonciers. On y déclare pourtant les loyers et charges des SCPI et SCI. Ces derniers subissent exactement les mêmes règles que celle que nous venons de voir! Il faut donc déduire 50% des travaux de 2019/2018 et ajouter 100% de ceux urgents faits en 2019 sauf si le bien a été acquis cette année là. Bref, même démarche pour le calcul! En revanche, la modalité de déclaration diffère :

- pour les parts de SCPI, l'organisme a déjà fait ces calculs pour vous en amont. Il suffit de déclarer en ligne 112 les frais et charges en reprenant le chiffre donné par le gestionnaire de votre SCPI. Ce montant comprendra le calcul spécifique pour les travaux.