

Cabinet GERLOGE

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social : 9 Rue la Bruyère - 75009 PARIS

GERANCE ☎ : 01.42.27.27.82 ✉ : gerance@gerloge.fr COMPTABILITE ☎ : 01.42.27.93.20 ✉ : compta@gerloge.fr
LOCATION VENTE ☎ : 01.42.27.82.07 ✉ : transaction@gerloge.fr

Chère Madame, cher Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint l'état récapitulatif pour votre déclaration de 2019.

La déclaration de cette année est différente des années précédentes et un peu plus compliquée car nous devons revenir sur les déclarations 2018.

Pour vous faciliter la lecture de notre état récapitulatif, vous trouverez ci-dessous quelques précisions.

Préambule

Votre état récapitulatif tient compte des seuls **éléments en notre possession**. Vous devez donc ajouter sur votre déclaration tous les encaissements que vous avez perçus directement ainsi que tous les paiements effectués par vous-même (vos intérêts et frais d'emprunt, la taxe foncière, des dépenses pour travaux ou primes d'assurances immobilières ...).

1. LES DÉPENSES DE TRAVAUX

Toutes vos dépenses de travaux déductibles ont été prises en compte dans la ligne 9.

Toutefois, le montant que vous aurez à déclarer dans cette ligne est soumis à des règles de calcul spécifiques qui s'appliqueront seulement à vos revenus fonciers de 2019. Nous vous les détaillons ci-après, pour votre parfaite information :

- Les dépenses d'entretien, de réparation et d'amélioration déductibles et effectivement supportées en 2018 seront une seconde fois déductibles à hauteur de 50 % des revenus fonciers de 2019.
- Les dépenses d'entretien, de réparation et d'amélioration déductibles et effectivement supportées en 2019, autres que celles afférentes à des travaux d'urgence seront seulement déductibles à hauteur de 50 % des revenus fonciers de 2019
- Les dépenses d'entretien, de réparation et d'amélioration déductibles et effectivement supportées en 2019 afférentes à des travaux d'urgence seront intégralement déductibles des revenus fonciers de 2019.
- Les frais afférents aux diagnostics obligatoires en matière de location se déclarent aussi dans la ligne 9, mais ils ne constituent pas vraiment des dépenses d'entretien au sens propre du terme. Par conséquent, vous pourrez déduire le montant total de ces frais de vos revenus fonciers de l'année passée (si vous avez eu ce type de dépenses en 2019). En revanche, vos dépenses en 2018 relatives à ces diagnostics obligatoires ne seront pas à nouveau déductibles à hauteur de 50 % de vos revenus fonciers de 2019.

2. COPROPRIÉTAIRES BAILLEURS : APPELS DE FONDS TRAVAUX(ANNEXE 1)

Si vous êtes copropriétaire bailleur et que vous avez payé en 2019 des appels de fonds travaux : le montant figurant dans la ligne 14 inclut ces appels de fonds

3. COPROPRIÉTAIRES BAILLEURS : LA NOUVELLE LIGNE 15 (ANNEXE 1)

Vous êtes copropriétaire bailleur et vous avez payé des appels de fonds travaux **en 2018** ? Grâce au dispositif législatif de mise en place du prélèvement à la source en 2019, vous pourrez à nouveau déduire 50 % de ces appels de fonds de vos revenus fonciers de 2019 dès lors qu'ils portent sur des dépenses de travaux qui sont pour vous déductibles.

La possibilité de cette déduction supplémentaire explique l'ajout de la nouvelle ligne qui disparaîtra sur les déclarations de l'année prochaine.

Enfin, La date limite de dépôt de la déclaration de résultat de votre SCI est le 30 Juin 2020.

Vous n'avez plus le droit d'effectuer une déclaration papier (à moins que vous ne résidiez dans une "zone blanche", c'est-à-dire sans accès à internet). Ainsi, la déclaration de votre SCI doit s'effectuer obligatoirement par voie dématérialisée en choisissant l'une des deux possibilités suivantes :

- Vous la faites vous-même sur le site impots.gouv.fr, grâce à la fonction "Déclarer résultat" de "Votre espace professionnel".
- Vous passez par un tiers habilité ayant la qualité de "partenaire EDI". Si vous faites appel par exemple aux services d'un cabinet d'expertise comptable, celui-ci sera également à même de se charger de la déclaration de résultat de votre SCI.

Gilles BEGUIN

