

# FEUILLET HEBDO N° 3991 DU 25 MAI 2023



Date de parution: 25/05/2023

## INFOS BRÈVES

### **Fiscal**

Revenus fonciers

## Pas d'imputation des charges foncières afférentes à un immeuble laissé vacant

*CAA Douai 4 mai 2023, n° 21DA02915*

Pour être déductibles, les charges foncières doivent, entre autres conditions, se rapporter à des immeubles ou parties d'immeuble dont les revenus sont imposables dans la catégorie des revenus fonciers. À défaut de location effective du bien ou de diligences accomplies pour sa mise en location, le propriétaire doit être regardé comme conservant la jouissance de son immeuble.

Dans cette hypothèse, les charges afférentes ne peuvent pas venir en déduction pour la détermination du revenu net foncier. La réserve de jouissance est établie, notamment, par l'accomplissement ou non de diligences ayant pour objet de donner le bien en location (CGI art. 15).

Ne sont ainsi pas déductibles les travaux de rénovation réalisés sur un immeuble loué 2 ans après son achèvement, sans que le contribuable n'apporte le moindre élément sur l'accomplissement d'éventuelles diligences afin de le mettre en location dès l'achèvement des travaux de rénovation.

Notons que les juges fixent ici la date d'achèvement du logement à la date du dernier paiement des travaux de rénovation à la société qui en avait la charge, dès lors que les travaux réalisés par la suite n'étaient que de faible importance, en étaient dissociables et n'empêchaient pas sa mise en location.