



Calcul ligne 230 impôts fonciers

Par lacota

Bonjour

Je suis propriétaire d'un appartement en copropriété que je loue.

Etant nul en maths, j'ai un problème à résoudre avec la ligne 230 du cerfa des impôts fonciers ? Y aurait-il quelqu'un qui pourrait m'expliquer en des termes simples comment résoudre cette question hélas pour moi compliquée.

Voire m'indiquer si il existe une plateforme qui pourrait prendre en compte ce calcul.

Cordialement

Par lacota

bonjour,
j'ai omis de préciser que je loue à vide et aux frais reels.

Merci

Par john12

Bonjour,

La ligne 230 de la 2044 correspond aux charges de copropriété appelées par le syndic et payés en 2023. Ces charges sont déductibles en totalité, sans avoir à se préoccuper de leur déductibilité finale et qu'elles aient ou non été utilisées en totalité. Vous en connaissez forcément le montant. Quand la gestion est assurée par une agence, celle-ci fournit habituellement un relevé qui permet de remplir sa déclaration facilement. Je suppose que vous n'avez pas recours à une agence. Vous devez donc vous référer aux appels de charges de votre syndic.

Vous parlez de la ligne 230, mais il existe aussi la ligne 231 qui permet de régulariser la déduction des charges de copropriété déduites au titre de l'année 2022.

En effet, au cours de l'année d'imposition (2023 maintenant), on déduit ligne 230, la totalité des charges appelées et payées en 2023, qu'elles soient déductibles des revenus fonciers ou pas (exemple les charges locatives récupérées sur le locataire ne sont pas déductibles au final). Pour servir cette ligne 231, il faut se référer à l'AG de copropriété ayant approuvé les comptes de l'exercice 2022, tenue donc en 2023 et réintégrer les charges non déductibles, soit, pour l'essentiel, les charges locatives récupérables et éventuellement, si elles existent, quelques rares charges non déductibles, concernant des travaux d'agrandissement ou de construction de parties communes. Doit aussi être porté ligne 231, l'éventuel solde positif (si les provisions versées en 2022 étaient supérieures aux charges réelles).

J'admets volontiers que cela n'est pas très simple, quand on n'est pas aidé.

Bonne journée

Par lacota

bonjour et merci de votre éclairage Toutefois lorsque je vais sur le formulaire cerfa de la declaration en ligne cette ligne 231 n'y figure pas ?

Cordialement

Par john12

Rebonjour,

Je m'aperçois que je me suis peut-être trompé de n° de ligne, les informations de fond fournies restant correctes.
Les provisions pour charges payées en 2023 sont peut-être mentionnées à la ligne 229 au lieu de 230 et la Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2022 à la ligne 230 au lieu de 231.

Dites-moi s'il s'agit bien de cela.

Cdt

Par lacota

Bonjour

oui c'est exact. Merci

cordialement

Par Rambotte

Bonjour.

En fait, il y a un décalage de N° de ligne entre la 2044 et la 2044 SPE, qui a une ligne de plus.
Donc c'est la ligne 230 de la 2044 ou la ligne 230 de la 2044 SPE qui vous pose problème ?

Pour la déclaration des revenus fonciers perçus dans l'année N (déclarés en N+1) :

2044 ligne 229 : "Provisions pour charges payées en N"

2044 ligne 230 : "Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de N?1"

2044 SPE ligne 230 : "Provisions pour charges payées en N"

2044 SPE ligne 231 : "Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de N?1"

Par john12

Bonjour

Et merci, Rambotte pour la précision.
Initialement, je m'étais fondé sur la 2044 spéciale, par erreur.

Bonne journée