



Déduire les intérêts d'emprunt payés par l'assurance

Par MithLC

Bonjour,

J'ai réalisé un investissement immobilier que je loue en meublé et j'ai choisi de bénéficier du régime LMNP BIC réel. J'ai eu un accident il y a plus d'un an et demi et je suis aujourd'hui en incapacité temporaire de travail. Mon prêt est actuellement payé entièrement par mon assurance.

Dans ce contexte, ai-je quand même la possibilité de déduire les intérêts d'emprunt de mes loyers alors que ces intérêts sont payés grâce à mon assurance ?

Si jamais je passe en LMP BIC réel, aurai-je le droit de déduire les intérêts ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Bien cordialement.

Par Isadore

Bonjour,

Non, vous ne pouvez pas déduire des sommes qui ne sont pas payées par vos soins. Vous ne pouvez que déduire vos charges à vous, personnellement, pas celles de votre assureur.

Par MithLC

Voici ce qu'indique le BOFIP :

Dans une décision du 6 août 2008, le Conseil d'État (CE, arrêt du 6 août 2008 n°301336) retient que :

- d'une part, les indemnités versées par une compagnie d'assurances pour couvrir les charges déductibles du revenu foncier d'un contribuable ont, dans cette mesure, le caractère de recettes foncières de ce dernier. Il en va ainsi notamment dans le cas d'une police d'assurance décès-invalidité contractée sur sa tête par l'associé d'une société de personnes pour couvrir les mensualités d'un emprunt contracté par celle-ci ou pour son compte ;

- et, d'autre part, les intérêts de cet emprunt présentent le caractère d'une charge déductible des résultats de cette société, y compris lorsque, en exécution des clauses de cette police d'assurance, une compagnie d'assurances, auprès de laquelle cet emprunt a été garanti, est conduite à se substituer à l'emprunteur dans le paiement des mensualités du prêt.

En d'autres termes :

Les indemnités d'assurance reçues pour couvrir des charges foncières déductibles sont considérées comme des recettes foncières.

Les intérêts d'un emprunt restent déductibles, même si une assurance paye ces intérêts à la place de l'emprunteur.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si c'est une "recette foncière", c'est imposable au titre des revenus fonciers.

Ensuite c'est déductible au titre des intérêts d'emprunt.

Pas évident que le résultat soit à votre avantage.