



## Fiscalité construction location nom propre régime réel

-----  
Par Rodolphe1234

Bonjour,

Je souhaite faire construire une maison en autoconstruction pour la mettre en location.

Je souhaite louer la maison en nom propre.

Ma question est la suivante :

Ais je le droit de déclarer certains travaux (cuisine, salle de bain, sols, peintures, placo etc) dans la 2044 au régime réel ?

Merci d'avance pour vos réponses d expert.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Consultez la notice de la 2044.

cf 224 :

"Vous ne pouvez pas déduire la rémunération du travail que vous avez consacré à la réparation ou à l'entretien de votre immeuble. "

-----  
Par Hibou Joli

Bjr,

L'ensemble des dépenses sera considéré comme une dépense de CONSTRUCTION qui au regard des revenus fonciers n'est clairement PAS déductible.

C'est seulement dans l'hypothèse d'achat d'un bien ancien qu'un ravalement de façade ou le remplacement des fenêtres seront considérés comme des dépenses d'entretien déductibles. Idem pour l'installation d'une cuisine qui sera alors considérée comme une dépense d'amélioration.

-----  
Par janus2

Je souhaite faire construire une maison en autoconstruction

Bonjour,

J'ai du mal à comprendre, si vous faites construire, ce n'est pas une autoconstruction (Autoconstruction = Construire sa maison soi-même).

-----  
Par Rodolphe1234

Merci pour ces retours.

Et merci hibou joli pour ces précisions.

C est bien ce qui me semblait. Mais je n étais pas sur que tout serait considéré comme des dépenses de "construction"

Janus, j entends par la ne pas passer par un constructeur mais faire une partie des travaux moi même et une autre partie par des entreprises.

Bien cordialement