Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Intérêt d'emprunts en location vide

Par molo

Bonjour,
nous sommes propriétaires de 2 appartements.

Nous avons mis en location notre ancienne résidence principale.
Nous avons financé notre nouvelle résidence principale via un prêt amortissable, et un prêt relais (nous hésitions entre vendre et louer l'ancien appartement à l'époque).

Nous avons transformé le prêt relai en prêt amortissable pour conserver l'ancien appartement et le louer.

Est-ce que les intérêts de ce nouveau prêt peuvent être déductibles des revenus locatifs ?
Le banquier nous informe que ce dernier prêt est rattaché à notre nouvelle résidence principale.
Donc a priori non déductibles. Or nous avons souscrit ce prêt dans le but de garder l'ancien appartement pour le mettre en location, c'est d'ailleurs préciser sur la demande de prêt.

Merci pour votre éclairage sur ce sujet !

Mo.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Chaque prêt est affecté à un bien.
Dès lors que le prêt dont vous parlez n'est pas affecté à ce bien locatif mais à votre résidence principale, vous ne pouvez pas déduire les intérêts des revenus locatifs.
Pour plus de détails adressez vous à votre centre des impôts.

Par molo

Merci pour votre retour !

Par Hibou Joli

Rappel : depuis 2010 il n'est plus possible de bénéficier d'une réduction d'impôt pour acquisition de la résidence principale.

Quant aux interets d'emprunts (et les frais y afférent) ils ne sont déductibles que dans la mesure ou le prêt à servi directement à l'achat du bien mis en location (article 31 I 1° d) du CGI). Le prêt relais n'est qu'un modalité de trésorerie afin de vous permettre d'acquérir un bien en attendant la vente (imminente) d'un autre.