

Déclaration indemnités

Par Rats214

Bonjour,

Ceci est mon premier message sur le forum, donc merci de faire remonter les fautes "d'écart" par rapport à celui-ci.

Je suis propriétaire bailleur.

Pour rénover ma maison, j'ai effectué des travaux :

- assainissement pour 12000?
- remplacement ouvertures extérieures pour 30000?
- l'électricité pour 14000?.

J'ai déclaré ces sommes en charges foncières.

Je suis en conflit pour malfaçon avec l'électricien. Suite à première tentative à l'amiable qu'il a refusé, j'ai engagé une procédure judiciaire en réfééré.

On devrait signer un protocole d'accord pour régler ce différent. Je dois toucher 66000? pour frais de réparation.

Ces réparations ne concernent pas uniquement l'électricité car pour réparer, il faut casser les cloisons puis les refaire (avec plâtres+peintures, Etc.).

Etant donné que les réparations ne touchent ni l'assainissement, ni les ouvertures, comment devrais-je déclarer les 66000? ?

Je suis à votre disposition pour d'éventuels compléments d'informations.

Impatient de pouvoir échanger avec vous.

Merci à tous

Par hideo

Bonsoir,

Il s'agit d'un dédommagement qui n'est absolument pas fiscalisable , ni en CSG ,ni en IRPP .
Cordialement

Par Rats214

Merci pour votre réponse.

Auriez-vous des références à me soumettre pour d'éventuelles démarches futures ?

Par ESP

Bonsoir et bienvenue

Il me semble, en ce qui me concerne, que les indemnités perçues doivent être imposées comme des revenus fonciers lorsqu'elles compensent une charge déduite antérieurement.

Autrement dit, si vous déduisez les dépenses correspondantes (électricité, plâtre, peinture, etc.) en charges foncières, et que vous recevez une indemnité qui vient les compenser, vous devez réintégrer cette indemnité dans les revenus fonciers.

Extrait du BOFiP ? BOI-RFPI-BASE-20-30-30

« Lorsque le propriétaire perçoit une indemnité destinée à compenser une charge qu'il a déduite de ses revenus fonciers, cette indemnité constitue une recette imposable au titre des revenus fonciers. »

Par Rats214

Bonjour ESP et merci pour votre réponse.

Donc je déclare les 66000 en revenus fonciers l'année de perception.

Pourrai-je déclarer les travaux effectués avec ces 66000 en charges foncières lors de la réalisation des travaux?

J'ai lu quelque part que je pouvais ne pas déclarer les 66000 si je m'engageais auprès du trésor public à réaliser les travaux (factures à l'appui).

Confirmez-vous cette possibilité ?

Par hideo

Bonjour,

Effectivement ,si il s'agit de frais de réparation, ils doivent être déclarés .

Il aurait mieux valu faire cela sous forme de dommages et intérêt avec préjudice moral .Cela n'aurait pas été imposable

III. Indemnité pour dommages et intérêts

70

Les sommes perçues à titre de dommages-intérêts en réparation d'un préjudice moral ne constituent pas des recettes imposables à la différence de celles perçues en compensation d'une perte temporaire de revenus professionnels.

Cordialement

Cordialement

Par Hibou Joli

Bjr,

Confirmation de l'imposition de cette indemnité par le BOI -RFPI-BASE-10-20 n°130 explicite :

Pour être imposables, les subventions et indemnités doivent être destinées à financer une charge déductible au sens de l'article 31 du CGI comme de l'article 13 du CGI. Il en est notamment ainsi par exemple des indemnités versées à un propriétaire pour réparer les détériorations commises par les locataires ou à la suite d'un sinistre, à la condition qu'elles financent des dépenses déductibles des revenus fonciers.