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

Pinel - Interet emprunt avis imposition avant livraison du bien

---
Par andcfres

Bonjour à tous ,
j'ai achété en 2022 un bien investissement pinel à crédit avec mise en location prévue fin 2024.
J'ai bien évidemment commencé à payer le crédit , débloquer des fonds tout au long de la construction.
Mon établissement bancaire m'a émis pr ma déclaration de revenus 2023 le montant des interets emprunts deductibles mais je n'arrive pas du tout à les saisr dans ma fiche d'impot. Je pensais les mettre dans la cellule 4BB , mais à ce moment je dois remplir le formulaire 2044 qui lui ne me propose que des biens borloos ...

Je suis un peu perdu pourriez vous m'éclairer ?

Merci

Par Hibou Joli

Bjr

Vous devez remplir une déclaration de revenus fonciers 2044 qui va générer des déficits fonciers ou s'imputera sur d'autres revenus fonciers. L'absence de recette ne fait pas obstacle à la déductibilité des charges comme les intérets d'emprunts.

Par andcfres

Merci Hibou pr cette réponse

C'était mon idée global de déclarer ce déficit , mais concrètement dans le 2044 , j'ai voulu les déclarer mais cela me disait que ce n'était pas possible car je n'avais pas de bien immobiliers existants susceptible de me rendre éligible à ce déficit.

En gros le système faisait comprendre que pas de bien = pas de déficit.

Sachant que cette appartement n'est tjs pas fini de construire, je ne le vois pas dans le module "bien immobilier " du site des impots et je n'ai pas donc pas "de process pinel" engagé sur ma déclaration 2023 :-(

Ai-je fait une erreur qq part ? merci de votre aide

Par Hibou Joli

Bjr,

Mettez l'adresse du bien et dans la case du locataire : en cours d'achevement

Ca devrait passer

Par andcfres

Merci

"Mettez l'adresse du bien et dans la case du locataire : en cours d'achevement " , je mets cela directemetn dans la declaration ? dans la partie ou sont listées mes biens immobiliers (et ou bien sur cette appart n'apparait pas) où dans un

autre formulaire spécifique (si oui lequel) ?

Merci bp

Par Hibou Joli

Bjr,

Votre investissement Pinel ne vous procurera l'avantage fiscal que lors de la réception de la Déclaration d'achèvement des travaux (2024 très certainement). En attendant vous faites une déclaration de revenus fonciers sans recettes mais avec les intérets à déduire afin de constater un déficit foncier pour les années suivantes.

Il faut mettre l'adresse de l'immeuble même s'il est en construction car vous en êtes déja le propriétaire