



## Location meublée après déficit foncier

-----  
Par Juju1313

Bonjour à tous,  
J ai acheté un bien en 2017 puis un autre en 2020.  
Sur celui de 2020, j ai fait environ 35000? de travaux et j ai donc créé du déficit foncier en louant donc mon bien Vide.  
J aimerai maintenant Louer mon bien en location meublée.  
A partir de quand puis je le louer en meublé?  
Dois je attendre là même date pour tous mes biens? Ou juste celui concerné par le.deficit foncier?  
Tous mes biens sont loués vides et imposés au reel.  
Merci beaucoup  
Julien

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Si le bien est loué en vide, vous devez d'abord respecter les formalités de congé au locataire.  
Si vos travaux vous ont donné un avantage fiscal, il faut attendre 3 ans.  
Si vous avez bénéficié d'un régime spécial avec engagement de location pendant 9 ans par exemple, il faut attendre la fin de cet engagement.

Ensuite, vous pourrez reporter le reliquat du déficit foncier sur vos revenus jusqu'à 6 ans ou sur les revenus fonciers jusqu'à 10 ans selon des règles précises :  
[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/tout-savoir-deficit-foncier#]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/tout-savoir-deficit-foncier#[/url]

et vos revenus du meublé seront imposés selon les BIC et non plus en revenus fonciers.  
[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/jinvestis-dans-la-location-meuble]https://www.impots.gouv.fr/particulier/jinvestis-dans-la-location-meuble[/url]

-----  
Par Juju1313

Merci pour cette réponse.  
J aurai voulu une réponse précise me concernant.  
Ayant fait mes travaux en 2020 mais ayant encore deduit 1400? lors de la déclaration impots de cette annee, , puis je passer en meublé dès 2024?  
Merci

-----  
Par yapasdequoi

Si vous voulez une réponse précise, il faut poser la question au centre des impôts. Il manque des précisions, notamment l'historique des avantages fiscaux sur ce bien.

-----  
Par Juju1313

Je vais être plus précis.  
Logement acheté en 2020, loué vide après avoir réalisé 35000? de travaux.  
Imposé au régime réel avec déficit foncier par conséquent.  
J ai fait ma.declaration d impôt hier, et je me suis aperçu qu'il me restait encore 1400? à déduire.  
Ma question est la suivante :  
Quand puis je louer en meublé?  
Les fameux 3 ans à attendre, c est à partir de quand?

A partir de 2020 car debut des travaux? A partir de l'année prochaine car cette année est la dernière année avec 1 avantage fiscal?

Merci d'avance pour vos réponses.

-----  
Par yapasdequoi

Vous n'avez eu aucun prêt aidé ? Aucune subvention ?  
Et personne n'occupe ce bien en ce moment ?

-----  
Par Juju1313

Exactement, rien de tout ça.

-----  
Par yapasdequoi

Alors vous pouvez le mettre en location meublée quand vous voulez. Le déficit sera reporté sur vos revenus l'an prochain dans les limites indiquées.

-----  
Par Juju1313

Ø accord,  
Je pensais qu'il fallait attendre 3 ans après un avantage fiscal.  
Merci

-----  
Par yapasdequoi

Posez la question à votre service des impôts. ça ira plus vite.

-----  
Par Juju1313

J'ai déjà bien évidemment posé la question aux services des impôts...  
Et ça vient bcp MOINS vite la réponse...