



Déduction d'impôt de travaux réalisés par ma micro-entreprise art

Par Arnaud34

Bonjour à tous,

J'aimerais réaliser un investissement dans un appartement ancien pour le rénover et par la suite le mettre en location (je ne sais pas encore exactement sous quel régime)

Etant artisan du bâtiment moi même, dans le domaine de la plomberie mais pas que, je me demande si il est possible que je fasse du déficit foncier en déduisant les charges dues aux travaux que j'aurais réalisé moi même ? En réalisant des factures (réalistes) provenant de ma micro-entreprise pour déduire la main d'uvre (la mienne) et le matériel ?

Je ne sais pas si je suis bien clair mais je ne trouve pas de réponses précises à ce sujet

Je vous remercie par avance de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les frais déclarés devront être justifiés à la fois par une facture, mais aussi par des paiements visibles à la fois au débit de votre compte personnel mais aussi dans la comptabilité de votre entreprise.
Il ne suffit pas de factures, il faut aussi des paiements.

Vous risquez un contrôle fiscal. Et au final payer d'un côté ce que vous aurez déduit de l'autre.

Par Arnaud34

Merci pour votre réponse, je suis bien au courant pour les factures d'achat de matériel.
Mais dans ce cas où je réalise les travaux dans mon appartement et que j'émetts une facture de ma micro entreprise correspondante aux travaux réalisés, je peux déduire le matériel ainsi que ma propre main d'uvre en tant que professionnel du bâtiment ?

Par yapasdequoi

Avez-vous prévu de vous payer à vous même cette facture ?

Par Isadore

Bonjour,

Non, vous ne pouvez pas. Le Conseil d'Etat a jugé que des travaux fait par un entrepreneur pour son compte n'étaient pas une activité lucrative soumise à imposition et cotisations sociales :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000038530385/]https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000038530385/[/url]

Les travaux réalisés par un entrepreneur individuel sur un bien lui appartenant ne sont donc pas des assimilables à des dépenses déductibles des revenus :
[url=https://bpifrance-creation.fr/entrepreneur/actualites/traitement-fiscal-dune-prestation-quun-auto-entrepreneur-se-facture-a-lui-meme]https://bpifrance-creation.fr/entrepreneur/actualites/traitement-fiscal-dune-prestation-quun-auto-entrepreneur-se-facture-a-lui-meme[/url]

Il faut noter que si ces "factures" étaient déductibles de vos revenus au titre du déficit foncier, elles seraient logiquement des revenus assujettis à l'imposition et aux cotisations sociales. Ce ne serait pas très rentable...

Mais le principe du déficit foncier, c'est de déduire des dépenses. En travaillant pour vous-même, d'après la décision fort logique du Conseil d'Etat vous n'exercez pas une activité lucrative, donc vous ne générez pas de revenu avec votre entreprise, donc vous n'avez pas de dépense liée à la main-d'œuvre.

En revanche les matériaux que vous achetez peuvent être déductibles... au prix où vous les avez payés, vous ne pouvez pas gonfler le prix en les "revendant" à vous-même.