



Principe

Les **propriétaires** qui mettent un logement en location peuvent **déduire** de leur **revenu** global leurs déficits fonciers dans la **limite** de **10700** € par an et par foyer fiscal. Si le montant du déficit foncier généré dépasse cette limite, le résidu est imputable sur les revenus des 6 années suivantes.

Ce dispositif intéresse les personnes qui désirent réhabiliter des logements dans le but de les louer et qui ne peuvent bénéficier des dispositifs suivants : **Malraux**, ou **monuments historiques**.

On peut ainsi **déduire** des **revenus fonciers** les travaux d'entretien et de rénovation/amélioration.

Conditions à respecter pour le déficit foncier

Le logement doit être **loué nu**, à usage d'habitation jusqu'au 31 décembre de la 3ème année qui suit celle au cours de laquelle, ont été imputés les déficits fonciers sur les revenus globaux. Le plafond de **10 700 Euros**, s'entend à l'exception des intérêts d'emprunt. Ces derniers ne sont imputables que sur revenus fonciers, et ce pendant 10 ans. Le surplus éventuel de déficit foncier au-delà de la limite de **10 700 Euros** par an peut être **déduit** des revenus fonciers des **10 années suivantes**.

Si le revenu de l'investisseur est insuffisant pour absorber le déficit foncier, l'**excédent** est **reportable** sur le revenu global des 6 années suivantes.