

Comment définir les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration d'un immeuble en location ?

Comment définir les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration d'un immeuble en location ?

Les travaux d'entretien et de réparation se définissent comme des travaux permettant de maintenir ou de remettre en état un immeuble ou un logement mais sans agrandissement ni modification de l'équipement initial. Les travaux d'entretien et de réparation concernent aussi bien les locaux à usage d'habitation que professionnel.

Quelques exemples de travaux d'entretien et de réparation :

- Mise aux normes de l'installation électrique ;
- Traitement des bois contre les termites ou les capricornes ;
- Remise en état du gros œuvre ;
- Remplacement d'une chaudière ;
- Frais de peinture extérieures ;
- Frais de recherche d'amiante ;
- Frais de recherche et d'analyse relatifs au plomb ou à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Crépissage des murs ;
- Mise aux normes de l'installation d'un ascenseur ;
- Frais de réfection d'une toiture, d'une cheminée ou encore d'un plancher.

Les frais de peinture intérieure ne sont déductibles des impôts fonciers qu'en cas de force majeure, c'est-à-dire pour faciliter la location du logement ou à la suite d'un cataclysme naturel (gelée, inondation, par exemple).

D'autres dépenses sont déductibles des impôts fonciers, il s'agit des dépenses d'amélioration.

Ce sont les dépenses qui consistent à apporter au logement un élément de confort nouveau ou de s'adapter aux conditions modernes de vie. Ces dépenses d'amélioration sont déductibles uniquement pour les locaux à usage d'habitation. Mais elles peuvent être déductibles pour des locaux professionnels ou commerciaux dans le cas où elles permettent de traiter l'amiante ou de faciliter l'accueil des personnes handicapées.

Quelles sont ces dépenses d'amélioration ?

- L'installation d'un chauffage central ;
- L'agrandissement des portes et des fenêtres ;
- Les dépenses pour l'isolation thermique et le chauffage ;
- Les frais d'installation d'eau courante, de gaz ou d'électricité ;
- La réparation de la toiture par remplacement d'une partie de la charpente ;
- Le ravalement de la façade d'un immeuble ;
- La pose de sanitaire ou installations de salles d'eau pour aménager des logements dans les locaux existants.

La déduction des dépenses d'amélioration s'applique pour la location dans le régime général.

Au sujet de l'auteur

Source: <http://www.placement-immo.com>

Source: <http://www.webmaster-gratuit.com>