

Des précisions pour le doublement du plafond d'imputation des déficits fonciers



© 2023 Les Echos Publishing

Dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 2022, les pouvoirs publics ont acté le doublement du plafond d'imputation des déficits fonciers. Ainsi, un bailleur qui constate un déficit foncier, provenant de dépenses déductibles (autres que les intérêts d'emprunt), par exemple des travaux d'amélioration, d'entretien ou de réparation, subi au cours d'une année d'imposition, va pouvoir l'imputer sur son revenu global, dans la limite annuelle de 21 400 € (au lieu de 10 700 €).

Pour bénéficier de ce doublement du plafond d'imputation des déficits fonciers, il faut respecter trois conditions. La première : le déficit foncier doit être le résultat de dépenses de travaux de rénovation énergétique. La deuxième : le logement doit passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe de performance énergétique A, B, C ou D, au plus tard le 31 décembre 2025. La troisième : les dépenses de rénovation énergétique doivent être payées entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

Pour permettre la mise en œuvre du dispositif, un décret publié récemment apporte différentes précisions. Tout d'abord,

il liste les dépenses de travaux de rénovation énergétique ouvrant droit à ce doublement du plafond : travaux d'isolation thermique des toitures, des murs donnant sur l'extérieur, des parois vitrées, installation d'une VMC, d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable...

À noter : la fourniture et la main-d'œuvre, les coûts de dépose éventuels et d'évacuation des déchets, les coûts de maîtrise d'œuvre, les études techniques préalables aux travaux ainsi que l'audit énergétique sont également éligibles au dispositif.

Ensuite, le texte impose au contribuable qui demande le rehaussement de la limite d'imputation sur son revenu global de mentionner sur sa déclaration de revenus l'année au titre de laquelle ce déficit est constaté.

Enfin, sur demande de l'administration fiscale, le contribuable doit lui mettre à disposition les devis et les factures justifiant du respect des conditions du dispositif ainsi que deux DPE. Le premier, réalisé avant travaux et en cours de validité à une date comprise entre le 1er janvier 2023 et la veille de la réalisation des travaux et audits. Le second, après travaux, en cours de validité à l'issue des travaux et audits.

[Décret n° 2023-297 du 21 avril 2023, JO du 22](#)

© 2023 Les Echos Publishing