

Loyers impayés - fiscalité des sommes reversées par l'huissier suite à décision de justice

Par **PICARDIE**, le **23/11/2020** à **13:26**

Bonjour,

Suite à une décision de justice à l'encontre d'un locataire mauvais payeur et parti à la cloche de bois, je reçois de façon ponctuelle des "disponibles" qui me sont reversés par l'huissier en charge du dossier correspondant aux montants prélevés à mon ancien locataire.

D'un point de vue fiscal, ces sommes doivent-elles être intégralement ajoutées aux loyers perçus lors de ma déclaration de revenus fonciers (au régime des frais réels) ?

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Par **PICARDIE**, le **24/11/2020** à **20:37**

Merci pour votre réponse.

J'avais bien intégré qu'il fallait déclarer les recettes perçues en fonction de l'année d'encaissement, mais en réalité ma question reposait sur l'aspect "intégralité", car en effet, même il s'agit d'une quotité saisissable qui ne couvre pas la totalité des loyers dus, je voulais être certaine qu'il n'y avait pas de quote-part de charges à retirer. Par exemple, lorsque je déclare mes loyers bruts, il s'agit des loyers encaissés auxquels je retire le montant des provisions pour charges. Je voulais juste m'assurer que cet aspect n'existait lors du versement d'une indemnité. Pour résumer, et à titre d'exemple, voici ce que je comprends :

- loyers encaissés année N : 12 000 € - provisions charges locatives 240 €
les recettes déclarées sont de 11 760 €

- indemnité remboursement huissier : 400 €
les recettes déclarées restent de 400 €

Merci d'avance pour vos commentaires.

Par **ESP**, le **25/11/2020** à **13:24**

Mon premier post ayant "sauté" je le réédite ici.

[quote]

Bonjour

De même qu'une indemnité perçue de la garantie de loyers impayés doit être déclarée au titre des revenus fonciers, les loyers perçus en retard doivent l'être au titre des revenus fonciers de l'année d'encaissement.[color=#353535;]Pour l'administration, les revenus à déclarer sont la totalité des recettes perçues, en 2020 par exemple, quelle que soit la période à laquelle elles se rapportent[/color]

[/quote]

...

Normalement, ne pas avoir de loyers déclarables ne vous empêchait pas de déduire les charges de la période relatives aux impayés, quitte à obtenir un résultat négatif reportable...

Les aviez vous déduites? et si oui, quelles charges voudriez vous déduire sur les recettes tardives ?

Par **PICARDIE**, le **25/11/2020** à **20:42**

Pour répondre à votre question, non justement, je cherche à savoir s'il faudra ou non déduire quelque chose du montant de l'indemnité.

Par **ESP**, le **25/11/2020** à **21:21**

Je ne connais pas votre dossier, mais en France, les frais engagés pour obtenir un revenu sont déductibles de celui-ci, donc je pense que vous pourriez déduire les frais de justice que vous pouvez justifier.

N'hésitez pas à contacter un conseiller via la messagerie du trésor public.