



Revenus fonciers et régularisation des charges

Par **Dom77340**, le **22/01/2021** à **17:24**

Bonjour,

J'ai acquis un logement que j'ai mis en location en avril 2016, l'exercice comptable de la copropriété commence le 1er juillet et se termine le 30 juin de l'année suivante.

J'ai un litige avec les impôts au sujet de la régularisation des charges de la 1ère année (charges d'avril 2016 à juin 2017).

Le syndic n'a pas tenu l'AG avant le 31 décembre 2017 comme cela est prévu mais le 5 mars 2018. Les impôts considèrent que j'aurai du au titre des revenus 2017 faire la déduction des charges locatives, selon moi la régularisation doit se faire sur les revenus 2018 compte tenu de la date de l'AG (sur cette même année, il y a même 2 régularisations, puisque le nouveau syndic a fait son travail dans les temps).

Quelle est la règle applicable ? Y-a-t-il un texte des impôts à ce sujet ? (la notice de la 2044 ne précise rien sauf que la régularisation doit être faite)

Merci pour votre aide et conseil

Par **Visiteur**, le **22/01/2021** à **17:28**

Bonjour

Normalement, c'est calendaire?

La première année, vous avez déclaré les revenus de 2016 et pouviez déduire les appels de fonds de cette même année.

Régularisations s'il y a, en 2017, avec en déduction les appels de 2017 et en ajout, les charges récupérées.