



Peut-on déduire les travaux de ANAH sur d'autres logements ?

Par **Yannick Del**, le **25/12/2020** à **11:08**

Bonjour,

En 2020, j'ai acheté un logement et j'ai signé une convention avec L'ANAH. J'ai touché 70% de la prime (31.693 €). Je vais toucher le restant lorsque l'agence aura trouvé un locataire.

Mes questions :

J'ai 2 logements en location avec un déficit restant de 56.000 € que je peux continuer à déduire (je ne paye pas d'impôt sur les logements, 14.400 € de revenus locatifs, sur le 3ème Logement je vais mettre en place la loi Cosse (85 % abbatement).

Je voulais savoir si les travaux que nous avons effectués sur le 3e logement ANAH peuvent venir se rajouter à mon déficit ? (on a eu plus de 80.000 € de travaux.

Les subventions de l'ANAH sont imposables, est-ce que je vais pouvoir déduire les travaux dessus ?

Merci pour vos retours.

Par **morobar**, le **25/12/2020** à **11:28**

Bonjour,

Une telle question mérite un mail à votre centre des impôts sous le nom de "rescrit fiscal".

EN effet il est probable que vous ne puissiez plus conserver le même statut déclaratif et obligé de remplir une 2044 ou 2044 spéciale avec votre déclaration classique d'IRPP

Par **Visiteur**, le **25/12/2020** à **16:44**

Bonjour

Les indemnités et subventions reçues pour couvrir des charges déductibles sont imposables au titre de l'année de leur perception (CGI, art.29). Peu importe que vous ne perceviez plus de revenus fonciers cette année-là.

Dans le cadre de la 2044, les déficits viennent se reporter sur la 2042 et sont déductibles (hors intérêts d'emprunt), dans la limite de 10 700 euros par an.

Par **Yannick Del**, le **25/12/2020** à **21:11**

Merci Beaucoup pour votre réponse.

Les travaux de l'ANAH pourront donc être utilisés comme déficit ou pas?

Année 2020 :

- 14700 de revenus locatifs sur 2 logements (56 000 de déficit restant)

J'ai touché 45275 Euros de subventions Anah (1ère location en 2021)

Le montant des travaux peut se déduire de la subvention et pourra être utilisé comme déficit sur les 2 autres logements ?

Sur ce logement Anah je vais pouvoir utiliser la loi Cosse avec un abattement fiscal de 85%

Grand merci pour votre aide.

Par **Visiteur**, le **25/12/2020** à **21:18**

Autant pour moi...

La loi Elan de novembre 2018 renforce les avantages fiscaux du Cosse ancien. Le plafond des déficits fonciers imputables sur les revenus fonciers est fixé à 15.300 €, contre 10.700 € en régime normal. En clair : vous pouvez imputer davantage de charges et de dépenses de travaux pour augmenter votre déficit foncier. .
(PAP).

Par **Yannick Del**, le **25/12/2020** à **21:41**

Merci Beaucoup pour votre réponse

J'y vois un peu plus clair :)

Joyeux Noel

Par **Visiteur**, le **25/12/2020** à **21:45**

Si j'ai pu vous être utile, c'est le principal.