

[Numéros / 2012 | 3](#)

Déductibilité des dépenses de travaux d'amélioration de logements d'un ancien hôtel

DÉCISION DE JUSTICE

[CAA Lyon, 2ème chambre – N° 11LY00047 – 12 avril 2012 – C+](#) [↗](#)

Arrêt confirmé en cassation : voir [CE - 19 novembre 2013 - N°360146](#)

INDEX

Mots-clés

Article 31 I 1° b du code général des impôts, Déficit foncier, Travaux d'amélioration, Travaux d'agrandissement, Dépenses d'amélioration, Restauration immobilière

Rubriques

Fiscalité

TEXTE

Résumé

¹ Les travaux consistant globalement à aménager dix-huit appartements dans un immeuble qui était auparavant à usage d'hôtel ont ainsi porté sur des locaux déjà affectés à l'habitation, y compris pour ce qui concerne la partie de l'immeuble constituée d'une salle de réception, du bar de l'hôtel, d'un bureau avec salle d'eau et d'une remise, dont il est constant qu'elle était directement utilisée pour l'exploitation de l'hôtel. Dès lors que les travaux en litige n'ont pas eu pour effet d'affecter à l'habitation des locaux qui ne l'auraient pas été auparavant et qu'il n'est pas plus allégué par l'administration qu'ils auraient par ailleurs affecté de façon significative le gros-œuvre de l'immeuble, dont la structure et le volume général ont été conservés, les dépenses correspondantes doivent être regardées, non comme des dépenses de travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement mais comme des dépenses d'amélioration déductibles du revenu global en tant que déficits fonciers au sens du b du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts.

DROITS D'AUTEUR

CC BY-NC-SA 4.0

[Numéros / 2012 | 3](#)