

[Numéros / 2021 | 2](#)

Revenus fonciers : le propriétaire de logements dans un même immeuble ne peut cumuler la réduction d'impôt pour certains logements et la déduction de charges pour d'autres

DÉCISION DE JUSTICE

[CAA Lyon, 5ème chambre – N° 19LY00226 – 03 décembre 2020 – C+](#) [↗](#)

INDEX

Mots-clés

Revenus fonciers, Réduction d'impôt, Déduction de charges

Rubriques

Fiscalité

TEXTE

Résumé

- ¹ Il résulte des dispositions de l'article 199 ter viciés du code général des impôts que la restauration complète d'un immeuble bâti dont les dépenses supportées ouvrent droit au bénéfice de la réduction d'impôt doit s'entendre d'une opération globale de restauration portant sur un bâtiment considéré dans son ensemble, sans qu'y fasse obstacle le fait que le dispositif bénéficie à la fois à un propriétaire unique ou à l'ensemble des copropriétaires d'un bien unique et que sont exclues de la déduction de droit commun l'ensemble des dépenses rentrant dans la catégorie de celles prises en compte pour la réduction d'impôt prévue par l'article 199 ter viciés¹.
- ² D'une part, les dispositions précitées de l'article 199 ter viciés du code général des impôts s'opposent à ce que les contribuables optent pour un ou plusieurs logements d'un même immeuble bâti pour le régime édicté par ces dispositions et pour d'autres qu'ils se prévalent du régime de droit commun de déduction des revenus fonciers.²
- ³ D'autre part, les contribuables n'apportent aucun élément de nature à établir qu'un des appartements en question n'aurait fait l'objet que de travaux de réparation, d'entretien, d'amélioration, dissociables des travaux de restauration pour lesquels la réduction d'impôt a été déclarée. D'ailleurs, il ressort de la proposition de rectification et n'est pas contesté que les contribuables n'ont produit, au soutien de leur argumentation s'agissant de ces dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration que des extraits des factures globales des entrepreneurs concernant les travaux de restauration lesquels ont inclus des travaux de démolition, de reconstruction des toitures et des murs extérieurs et de transformation, travaux en tout état de cause exclus de la déduction de droit commun au titre des revenus fonciers et pour lesquels l'option à la réduction d'impôt avait été opérée³.
- ⁴ *19-04-01-02-03-04, 19-04-01-02-05-03, Revenus fonciers, Réduction d'impôt, Article 199 ter viciés du CGI, Charges déductibles, Déduction de charges, Restauration complète d'un immeuble bâti, Opération globale*

NOTES

¹ Rappr. CAA Paris, 21 février 2018, n° 17PA02055

² Inédit.

³ Cf. CE 27 février 1998, n° 161140, aux Tables ; CE 26 octobre 1979, n° 010875, aux tables.

DROITS D'AUTEUR

CC BY-NC-SA 4.0

[Numéros / 2021 | 2](#)

