



## Déclarez vos revenus fonciers : le point sur les charges de copropriété

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 05/10/2018
- Dernière mise à jour de la fiche : 27/06/2017

Vous êtes propriétaire d'un appartement dans un immeuble collectif que vous mettez en location. Tous les trimestres, en règle générale, le syndic de copropriété vous envoie des provisions à payer au titre des charges de copropriété. Ces provisions pour charge de copropriété sont-elles déductibles en totalité ? Comment tenir compte de ces charges de copropriété pour le calcul de vos revenus fonciers nets imposables ?

### Déduire vos charges de copropriété l'année de leur paiement

**Des modalités particulières de déduction.** Vous pouvez déduire les provisions pour dépenses de copropriété pour le calcul des revenus fonciers imposables, que ces dépenses soient ou non prévues dans le budget prévisionnel de la copropriété. Mais le montant déductible est diminué du montant des provisions de l'année précédente qui correspond à des charges non déductibles ou récupérables auprès de votre locataire. Il faut opérer en 2 temps...

***A quoi correspond une provision pour charges de copropriété ? ...***

{ABONNEZ-VOUS}

### Régularisez vos charges de copropriété effectivement déductibles l'année suivante

**Une fois les comptes de la copropriété établis.** L'année suivante (année N+1), le syndic arrête les comptes, avec les membres du conseil syndical, et sollicite l'approbation des copropriétaires dans le cadre de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. A l'issue de cette approbation, vous allez pouvoir procéder à la ventilation définitive des charges de copropriété versées l'année précédente (année N).

***En pratique...***

{ABONNEZ-VOUS}