

Revenus fonciers – Déduction des travaux d'amélioration dans des locaux affectés à l'habitation : La CAA de Bordeaux a jugé dans cet arrêt, d'une part que les travaux qui ont conduit au percement de deux portes dans le mur extérieur et au rehaussement de 17 centimètres de la toiture dans une chambre n'ont pas modifié notablement le gros-œuvre et d'autre part, que la création du cellier de 8,5 m² sous la terrasse créée après démolition de la grange et du réaménagement d'une chambre, par légère surélévation du plafond et installation d'une isolation n'ont pas entraîné une augmentation de la surface habitable permettant de les qualifier de travaux d'agrandissement. Dès lors, les travaux litigieux sont déductibles des revenus fonciers dans les conditions de droit commun et ce nonobstant l'importance des travaux réalisés dans un immeuble inoccupé depuis des années et de surcroît en mauvais état – [CAA de Bordeaux, 5 avril 2017, n°15BX01508](#)

Revenus fonciers – Non déductibilité des revenus imposables les charges afférentes au logement dont la SCI laisse la jouissance au bénéficiaire de la famille de l'associé majoritaire : En vertu de l'article 15 II du CGI, les revenus des logements dont le propriétaire se réserve la jouissance ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu. Il s'ensuit que les charges afférentes au logement ne sont pas admises en déduction des revenus du contribuable. La CAA de Douai rappelle que lorsqu'une SCI met à disposition un logement, pour un loyer modique, au profit de la famille de l'associé majoritaire, ce dernier doit être regardé comme s'étant réservé la jouissance du bien. Par conséquent, le contribuable ne peut déduire de ses revenus imposables le déficit foncier de la SCI à hauteur des parts qu'il détient dans cette SCI – [CAA de Douai, 25 avril 2017, n°16DA00275](#)

Revenus fonciers – Rappel des conséquences liées à la remise en cause des déficits fonciers indument imputés sur le revenu global : Lorsqu'un contribuable est propriétaire d'un immeuble, il peut, conformément à l'article 156 du CGI, imputer une fraction des déficits fonciers sur son revenu global, à condition qu'il loue le bien immobilier pendant au moins trois ans. Le Conseil d'Etat rappelle que si ce délai n'est pas respecté, les déficits indument imputés, dans la limite de 10.700 €, sur le revenu global des trois années précédant celle au titre de laquelle la location a pris fin (au cas de l'espèce vente de l'immeuble) peuvent seulement être imputés sur les éventuels revenus fonciers de l'année au cours de laquelle ces déficits ont été réalisés et venir ainsi augmenter le déficit reportable de cette même année – [CE, 26 avril 2017, n°400441](#)