



LES TRAVAUX QUI DONNENT DROIT À UNE RISTOURNE

SI VOUS AVEZ EFFECTUÉ des travaux dans votre logement, bonne nouvelle : cela peut vous permettre d'avoir une ristourne sur votre feuille d'impôt

« Pour un logement loué, presque tous les travaux peuvent être déductibles ; en revanche, pour une résidence principale, cela doit être lié à l'objectif d'économie d'énergie », tempère Laurent Lamielle, juriste pour le site de ventes immobilières entre particuliers **PAP**.

Dans le premier cas, le propriétaire a le choix entre deux types de déclarations. D'abord, celle aux frais réels qui nécessite de préciser les dépenses poste par poste. Si le montant des travaux est supérieur aux

loyers reçus, la déduction est limitée à 10 700 €. Tout montant supplémentaire sera étalé sur les déclarations des dix prochaines années. L'autre régime est forfaitaire, c'est-à-dire que le propriétaire bénéficie d'un abattement de 30 % pour un loué vide et de 50 % pour un meublé. « Mais, dans ce dernier cas, les démarches sont très complexes et il est souvent nécessaire de recourir à un comptable », prévient Laurent Lamielle.

Pour une résidence principale, les travaux doivent entrer dans les conditions du crédit d'impôt pour la transition énergétique, soit principalement les dépenses liées aux chaudières, aux appareils de programmation ou régulation du chauffage et à l'isolation thermique si cela répond aux critères de performance fixés par le gouvernement. La part déductible ne peut pas dépasser 30 % du coût des matériaux et plafonne à 8 000 € pour un célibataire ou le double pour un couple. Si le crédit donc vous bénéficiez est supérieur à votre impôt, l'Etat donne un chèque pour combler la différence

RÉMI BALDY

DR