

Extrait:

Je ne veux pas faire un cours de comptabilité et de fiscalité, (mais il serait utile que l'OEC en organise avec les notaires sur la déclaration 2048-IMM-SD), mais en citant ladite déclaration, on voit à la ligne « 23. Dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration (montant réel ou fixé à 15 % du prix d'acquisition si immeuble bâti détenu depuis plus de 5 ans) ».

Donc, il n'y a pas que les dépenses de construction, mais aussi celle d'amélioration. Ca suffit de lire le point 23. Or, après analyse, ces dépenses, je ne les ai passés en charge, classe 6, mais je les ai affectés à l'actif (classe 21 sur le cout de l'immeuble, voir pièce jointe). On peut en débattre, mais ce qui est sûr c'est que, comme n'ont pas été déduites, l'administration fiscale n'a pas été lésée. Bien au contraire, si je fais comme apparemment dit par le notaire (à vérifier, car je n'étais pas présent), c'est-à-dire les passer en charge, car dépenses ordinaires, on les aurait déduit dans les comptes et on aurait profité aussi de l'abattement du 15%, avec une double déduction, une fois au nouveau du revenu (à l'IR) et une autre fois au niveau de la base imposable de la plus-value. Mon attitude a été très prudent.