



Malraux et Déficit fonciers : grands gagnants de l'année blanche

Une analyse signée Stéphane Gianoli, président de [Financière Magellan](#). A partir du 1er janvier 2019, nous paierons nos impôts au fur et à mesure que nous percevrons nos revenus, c'est le "prélèvement à la source", au lieu de les payer, comme nous en avons l'habitude, sur les revenus de l'année précédente, avec 1 an de décalage.

Dans la pratique, nous ne changerons pourtant pas nos habitudes : nous déclarerons, en mai 2019, nos revenus de l'année 2018 et nous recevrons notre avis d'imposition en septembre 2019, sur lequel l'impôt à payer sera calculé selon les règles habituelles. Mais, et c'est cela l'année blanche, cet impôt sera fort heureusement annulé par un crédit d'impôt, le "CIMR" (Crédit d'Impôt de Modernisation du Recouvrement).

A première vue, il n'y aura pas d'effet d'aubaine :

1/ tous les revenus ne verront pas leur impôt annulé par le CIMR ; seuls sont concernés les revenus considérés comme courants (habituels ou non pilotables) et, pour les autres, dits "revenus exceptionnels", l'impôt sera bien calculé et payé,

2/ il n'y aura pas d'interruption dans le paiement des impôts puisque nous paierons nos impôts en 2018 et en 2019 ; en 2018 sur nos revenus de 2017 et en 2019 sur nos revenus de 2019 ainsi que sur nos revenus exceptionnels de 2018.

Que deviennent les réductions d'impôt Malraux dans ce contexte ?

Habituellement, un investissement Malraux procure une réduction d'impôt de 30% du montant des travaux. Rappelons que cette réduction d'impôt est la plus élevée parmi tous les dispositifs d'incitation fiscale, qu'elle n'est pas soumise au plafonnement global, et qu'elle peut dorénavant atteindre 120.000 euros sur une seule année plutôt que 30.000 précédemment.

En 2018, le calcul de la réduction d'impôt reste inchangé. Mais, étant donné que l'impôt sur les revenus de 2018 est annulé par le CIMR, cette réduction d'impôt sera transformée en un crédit d'impôt qui fera, lui, l'objet d'un remboursement en septembre 2019.

Et si je paie des travaux sous le régime des déficits fonciers ?

Pour lire la suite, cliquez [ICI](#).