



[CREDIT IMMO](#) | [CREDIT PRO](#) | [ASSURANCE DE PRET](#) | [REMERE](#) | [RACHAT CREDITS](#)

## Déduire les intérêts d'un emprunt renégocié de vos revenus fonciers

Les intérêts d'un emprunt renégocié sont déductibles des revenus fonciers dès lors que le nouvel emprunt est immédiatement et intégralement utilisé pour rembourser le premier.

*Conseil d'État, 1er février 2012, n° 336469*

Les personnes qui ont contracté un emprunt immobilier auprès d'un établissement financier peuvent avoir intérêt, lorsque les taux d'intérêts ont baissé de manière conséquente, à le renégocier. Ce nouvel emprunt, dit « substitutif », peut être souscrit auprès de la même banque ou l'un de ses concurrents et fera l'objet d'un régime fiscal particulier.

D'un point de vue fiscal, l'administration admet que le contribuable qui donne en location l'immeuble financé au moyen du nouvel emprunt puisse, sous certaines conditions, déduire de ses revenus fonciers les intérêts liés à cet emprunt substitutif.

Pour cela, les juges viennent de préciser que les intérêts de l'emprunt doivent avoir été engagés en vue de l'acquisition, la construction, la conservation, la réparation ou l'amélioration du bien immobilier donné en location. Ils ont également souligné qu'il devait y avoir une continuité de l'objet de l'endettement.

Concrètement, cela signifie que les fonds mis à disposition par l'établissement financier doivent être immédiatement et intégralement utilisés dans le but de rembourser le précédent emprunt. La déduction ne sera donc pas possible si une partie des fonds est affectée à une autre fin. Peu importe que le montant de cet emprunt substitutif soit inférieur aux sommes restant dues.

© Copyright SID Presse - 2012

A ce titre, [Immofinances.net](http://Immofinances.net) a fait le choix de ne pas prendre d'honoraires auprès de ses clients et se contente de la commission banque. De plus Immofinances.net met en place des partenariats avec les professionnels de l'immobilier partageant travail et rémunération .



**IMMOFINANCES.NET**  
LE MEILLEUR TAUX DE PRÊT EN UN SEUL CLIC