

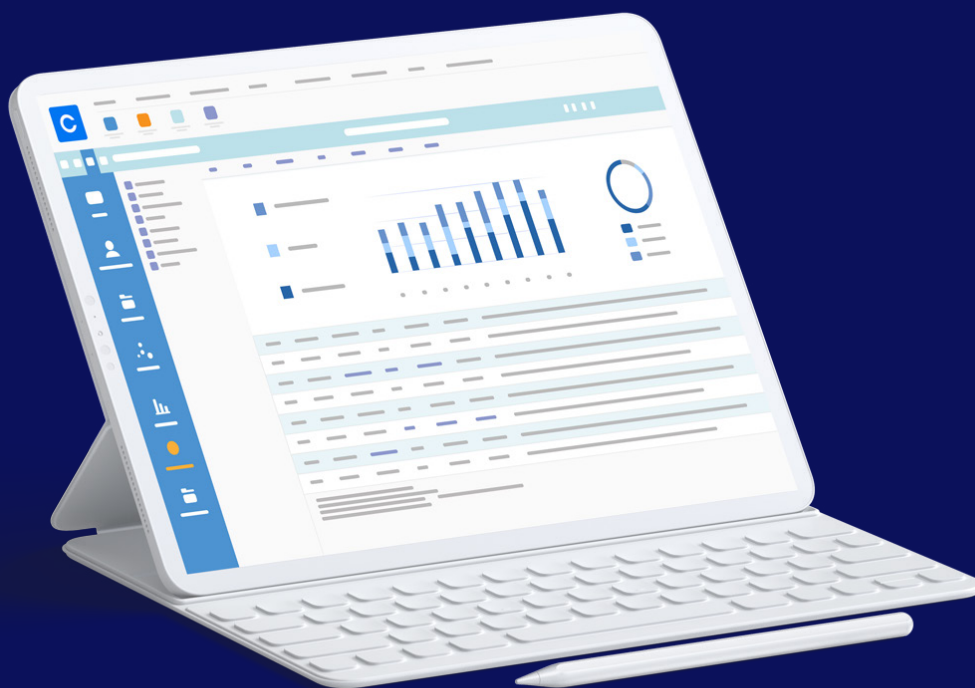
ACD

FICHE TECHNIQUE

2072 - AN1 - SD Immeuble



COMPTABILITÉ
EXPERT



■ Document mis à jour le 26 janvier 2024

La **ligne 13 Provisions pour charges de copropriétés payées au titre de l'année considérée** prend les racines de comptes suivantes : **6142** et **6141** si solde créditeur.

La **ligne 15 Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs** prend la racine de compte suivante : **6141** si solde débiteur.

Cette présentation (solde créditeur du compte en **ligne 13**) est faite selon les informations suivantes mentionnées dans la notice **2072**, qui précise pour cette ligne « **Si ce solde est négatif, il est déductible en ligne 13** ».

Toutefois les lignes restent accessibles en mode **Interaction** afin de pouvoir modifier les valeurs renseignées automatiquement.

Extrait de la notice 2072

Ligne 13

Il convient d'indiquer le **montant total des provisions pour charges versées au cours de l'année** considérée par la société au syndic de copropriété, à l'exception de celles afférentes à des échéances de l'année 2019 qui ne seront déductibles qu'au titre des revenus fonciers perçus en 2019.

Cette **déduction est obligatoire** même si la ventilation exacte des charges à la date de souscription de la déclaration n°2072 est connue.

Ces provisions comprennent des charges déductibles ou non des revenus fonciers ainsi que des charges récupérables ou non auprès des locataires.

Dès l'année suivante la société régularise ces provisions au regard de la ventilation des charges opérée par le syndic de copropriété. En effet, seules les charges effectivement déductibles pour leur montant réel et incombant de droit au propriétaire doivent être prises en compte pour la détermination du revenu imposable.

Ligne 15

Il convient d'indiquer le montant de la régularisation des provisions pour charge de copropriété. Ce montant correspond aux charges de copropriété :

- **non déductibles des revenus imposables ;**
- **récupérables auprès des locataires ;**
- ainsi qu'à un éventuel **solde positif résultant de l'approbation des comptes de l'année antérieure**. Ce solde positif correspond à la différence entre :
 - le montant total des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure, et
 - le montant total des dépenses déductibles, des dépenses non déductibles, des dépenses récupérables indiquées sur l'arrêté des comptes de la copropriété au titre de l'année antérieure.

Si ce solde est négatif, il est déductible en ligne 13.