

Article 31

Modifié par [LOI n°2012-1509 du 29 décembre 2012 - art. 7 \(V\)](#)

I. Les charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu net comprennent :

1° Pour les propriétés urbaines :

a) Les dépenses de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire ;

a bis) les primes d'assurance ;

a ter) Le montant des dépenses supportées pour le compte du locataire par le propriétaire dont celui-ci n'a pu obtenir le remboursement, au 31 décembre de l'année du départ du locataire ;

a quater) Les provisions pour dépenses, comprises ou non dans le budget prévisionnel de la copropriété, prévues aux articles 14-1 et 14-2 de la [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, supportées par le propriétaire, diminuées du montant des provisions déduites l'année précédente qui correspond à des charges non déductibles ;

b) Les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ainsi que des dépenses au titre desquelles le propriétaire bénéficie du crédit d'impôt sur le revenu prévu à [l'article 200 quater](#) ou de celui prévu à l'article 200 quater A;

b bis) Les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux professionnels et commerciaux destinées à protéger ces locaux des effets de l'amiante ou à faciliter l'accueil des handicapés, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ;

b ter) Dans les secteurs sauvegardés définis aux articles [L. 313-1 à L. 313-3 du code de l'urbanisme](#), les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager définies à l'article [L. 642-1 du code du patrimoine](#) dans sa rédaction applicable avant l'entrée en vigueur de la [loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010](#) portant engagement national pour l'environnement et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine définies à l'article L. 642-1 du même code, les frais d'adhésion à des associations foncières urbaines de restauration, les travaux de démolition imposés par l'autorité qui délivre le permis de construire et prévus par les plans de sauvegarde et de mise en valeur rendus publics ou par la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration, à l'exception des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement. Toutefois, constituent des charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu net, les travaux de reconstitution de toiture ou de murs extérieurs d'immeubles existants prévus par les mêmes plans de sauvegarde ou imposés par la même déclaration d'utilité publique et rendus nécessaires par ces démolitions. Il en est de même des travaux de transformation en logement de tout ou partie d'un immeuble, dans le volume bâti existant dont la conservation est conforme au plan de sauvegarde et de mise en valeur ou à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration. Il en est de même des travaux de réaffectation à l'habitation de tout ou partie d'un immeuble originellement destiné à l'habitation et ayant perdu cet usage, dont la conservation est conforme au plan de sauvegarde et de mise en valeur ou à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration. Pour l'application de ces dispositions, les conditions mentionnées au 3° du I de l'article 156 doivent être remplies. Le présent alinéa n'est pas applicable aux dépenses portant sur des immeubles pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée à compter du 1er janvier 2009 ;

b quater) (abrogé)

c) Les impositions, autres que celles incombant normalement à l'occupant, perçues, à raison desdites propriétés, au profit des collectivités territoriales, de certains établissements publics ou d'organismes divers ainsi que la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage perçue dans la région d'Ile-de-France prévue à [l'article 231 ter](#) ;

d) Les intérêts de dettes contractées pour la conservation, l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration des propriétés, y compris celles dont le contribuable est nu-propiétaire et dont l'usufruit appartient à un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article [L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation](#), à une société d'économie mixte ou à un organisme disposant de l'agrément prévu à l'article [L. 365-1](#) du même code ;