

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	11
CHAPITRE 1 - LE RÉGIME D'IMPOSITION DES REVENUS IMMOBILIERS À L'IMPÔT DES PERSONNES PHYSIQUES.....	13
1. QUELS SONT LES GRANDS TRAIS DE LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE À L'IPP (IMPÔT DES PERSONNES PHYSIQUES) ?	13
2. QUE SIGNIFIE « DÉCUMUL DES REVENUS IMMOBILIERS » ?	15
3. A QUOI SERT LE REVENU CADASTRAL ?	16
4. QU'EST CE QUE LE PRÉCOMPTE IMMOBILIER ?	17
a. Nature du précompte immobilier	17
b. Taux du précompte immobilier	17
c. Taux du précompte immobilier	18
d. Immeuble affecté à des fins professionnelles	18
5. COMMENT TAXE-T-ON LES REVENUS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS EN BELGIQUE (CADRE III DE LA DÉCLARATION) ?	19
a. Revenus immobiliers bruts	19
b. Les biens immobiliers affectés par le propriétaire à l'exercice de son activité professionnelle.....	19
c. Les biens immobiliers non donnés en location, ni affectés à l'activité professionnelle.....	19
d. Les biens immobiliers donnés en location à des personnes qui les affectent à des fins privées.....	21
e. Les biens immobiliers loués à des agriculteurs ou à des horticulteurs	21
f. Autres biens donnés en location : imposition du loyer net et des avantages locatifs.....	21
6. QUELS EXEMPLES PEUT-ON DONNER D'UNE LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER AFFECTÉ À DES FINS PROFESSIONNELLES ?	24
a. Exemple de location d'un immeuble affecté totalement à des fins professionnelles	24
b. Exemple de location d'un immeuble affecté partiellement à des fins professionnelles	25
7. COMMENT TAXE-T-ON LES REVENUS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS À L'ÉTRANGER (CADRE III DE LA DÉCLARATION) ?	26
a. Principes.....	26
b. Biens immobiliers non donnés en location	26
c. Biens immobiliers donnés en location	26
d. Incidence des conventions préventives de la double location.....	27
8. QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES FISCALES SI L'ON « OMET » DE DÉCLARER LES REVENUS IMMOBILIERS À L'ÉTRANGER ?	28

a.	<i>La réserve de la progressivité</i>	28
b.	<i>Que faut-il entendre par « valeur locative » d'un immeuble à l'étranger ?</i>	29
c.	<i>Exemple</i>	30
d.	<i>Les limites aux pouvoirs d'investigation des agents du fisc belge</i>	31
9.	EN QUOI CONSISTE L'ÉCHANGE DE RENSEIGNEMENTS INTERNATIONAL EN MATIÈRE IMMOBILIÈRE ?	32
10.	QUAND Y A-T-IL REQUALIFICATION DE LOYERS EN REVENUS PROFESSIONNELS ?	34
a.	<i>Les loyers et avantages locatifs requalifiés</i>	34
b.	<i>Exemple</i>	36
11.	QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE EN COURS D'ANNÉE OU DE MODIFICATION DU REVENU CADASTRAL ?	37
a.	<i>Changement de propriétaire</i>	37
b.	<i>Détermination ou révision du R.C.</i>	38
c.	<i>Changement dans l'affectation d'un bien immobilier</i>	38
12.	QUEL EST LE RÉGIME DE TAXATION DE LA SOUS-LOCATION ET DE LA CESSION DE BAIL D'IMMEUBLES ?	39
a.	<i>Généralités</i>	39
b.	<i>Montant imposable</i>	39
c.	<i>Exemple</i>	40
d.	<i>Taux d'imposition</i>	40
13.	OÙ SE TROUVE LA FRONTIÈRE ENTRE SOUS-LOCATION ET SIMULATION ?	41
14.	DANS QUELS CAS LE REVENU CADASTRAL PEUT-IL ÊTRE EXONÉRÉ OU RÉDUIT ?	42
a.	<i>Les biens immobiliers affectés à l'exercice public d'un culte ou de l'assistance morale laïque, à l'enseignement, etc., autrement dit une affectation désintéressée</i>	42
b.	<i>La remise ou la réduction du R.C. à la suite d'improductivité ou de perte de jouissance de revenus</i>	43
c.	<i>Conditions</i>	44
CHAPITRE 2 - LES DÉDUCTIONS FISCALES DES REVENUS IMMOBILIERS (EMPRUNTS AVANT ET APRÈS LE 1^E JANVIER 2005)		45
15.	QUELS SONT LES GRANDS RÉGIMES DE DÉDUCTION IMMOBILIÈRE APPLICABLES À L'IMPÔT DES PERSONNES PHYSIQUES ?	45
a.	<i>Le nouveau régime de la déduction pour habitation propre et unique (art. 115 et 116 C.I.R.)</i>	45
b.	<i>L'ancien régime de déduction des intérêts et déduction pour habitation</i>	46
16.	QUELS SONT LES AVANTAGES DU NOUVEAU RÉGIME DE DÉDUCTION POUR HABITATION PROPRE ET UNIQUE (LES EMPRUNTS HYPOTHÉCAIRES CONTRACTÉS APRÈS LE 1^{ER} JANVIER 2005) ?	47
a.	<i>Synthèse générale du nouveau régime</i>	47
b.	<i>Les rubriques de la déclaration fiscale</i>	48
17.	QUELLES SONT LES CONDITIONS D'APPLICATION DU NOUVEAU RÉGIME (ART. 104, 9°, 115 ET 116 NOUVEAUX DU C.I.R.) ?	49
a.	<i>Les conditions légales</i>	49
b.	<i>Première condition : emprunt contracté à partir du 1^{er} janvier 2005</i>	49
c.	<i>Deuxième condition : emprunt garanti par une inscription hypothécaire</i>	50
d.	<i>Troisième condition : emprunt contracté auprès d'une institution établie dans l'Espace économique européen</i>	51

e.	Quatrième condition : emprunt destiné à acquérir ou conserver une habitation.....	51
f.	Cinquième condition : habitation propre	52
g.	Sixième condition : habitation unique	54
h.	Septième condition : habitation privée.....	56
i.	Huitième condition : habitation située dans l'Espace économique européen.....	57
18.	QUELS SONT LES MONTANTS CONSIDÉRÉS POUR LA DÉDUCTION CONCERNANT UNE HABITATION PROPRE ET UNIQUE ?	57
a.	Les plafonds légaux	57
b.	Exemple	58
19.	COMMENT CALCULE-T-ON EN PRATIQUE LA DÉDUCTION POUR HABITATION PROPRE ET UNIQUE (L'IMPUTATION DE LA DÉPENSE) ?	59
a.	Principe	59
b.	Contribuable isolé.....	60
c.	Contribuables qui font l'objet d'une imposition commune (conjoint et cohabitants légaux).....	60
20.	DANS QUEL CAS PEUT-ON OPTER POUR LE NOUVEAU OU POUR L'ANCIEN RÉGIME DE DÉDUCTION ?	63
a.	Concours entre un emprunt « ancien régime » et « nouveau régime ».....	63
b.	Remarques	64
21.	COMMENT DÉCLARER LES PRIMES D'ASSURANCE-VIE INDIVIDUELLES POUR LES EMPRUNTS POSTÉRIEURS AU 1^{ER} JANVIER 2005 ?	64
a.	Principes.....	64
b.	Exemple	65
22.	QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR POUVOIR BÉNÉFICIER DE LA DÉDUCTION ORDINAIRE DES INTÉRÊTS ET DES REDEVANCES (RÉGIME APPLICABLE AVANT LE 1^E JANVIER 2005 OU POUR LES EMPRUNTS QUI NE REMPLISSENT PAS LES CONDITIONS POUR LA DÉDUCTION CONCERNANT UNE HABITATION UNIQUE) ?	66
a.	Intérêts visés.....	66
b.	Nature de la dette	68
c.	Immeubles à usage mixte.....	68
d.	Emprunts de refinancement.....	68
e.	Ordre d'imputation des intérêts et redevances.....	69
23.	QUELLES SONT LES CONDITIONS (ET LES LIMITES) POUR POUVOIR BÉNÉFICIER DE LA DÉDUCTION COMPLÉMENTAIRE DES INTÉRÊTS ET DES REDEVANCES (RÉGIME APPLICABLE AVANT LE 1^E JANVIER 2005 OU POUR LES EMPRUNTS QUI NE REMPLISSENT PAS LES CONDITIONS POUR LA DÉDUCTION CONCERNANT UNE HABITATION UNIQUE) ?	70
a.	Déduction de l'ensemble des revenus nets	70
b.	Conditions.....	71
c.	Limites.....	73
24.	LE NOUVEAU RÉGIME DE DÉDUCTION POUR HABITATION PROPRE ET UNIQUE EST-IL TOUJOURS PLUS INTÉRESSANT QUE L'ANCIEN ?.....	78
a.	Comparaison des avantages entre le nouveau et l'ancien régime à l'aide d'un exemple	78
25.	EST-IL POSSIBLE D'AVOIR UNE HABITATION « PROPRE » À L'ÉTRANGER ?.....	81
26.	QUE SIGNIFIE (L'ANCIENNE) DÉDUCTION POUR HABITATION (L'ABATTEMENT POUR MAISON D'HABITATION) (ARTICLE 16 DU C.I.R.) ?	83

a.	Principe.....	83
b.	Montant de la déduction ordinaire pour habitation	84
c.	Déduction complémentaire pour habitation.....	85
27.	QUELS SONT LES AVANTAGES FISCAUX DES AMORTISSEMENTS EN CAPITAL (ANCIEN RÉGIME DES DÉPENSES POUR ÉPARGNE-LOGEMENT ET ÉPARGNE À LONG TERME) ?	85
a.	Montants visés	85
b.	Conditions (art. 145/1, 3°, 145/6, 145/17 à 145/20 anciens et 526 C.I.R.)	86
c.	Limites	87
d.	L'arrêt Orban.....	90
28.	QUELS SONT LES AVANTAGES FISCAUX DES PRIMES D'ASSURANCE-VIE (ANCIEN RÉGIME DES DÉPENSES POUR ÉPARGNE-LOGEMENT ET ÉPARGNE À LONG TERME) ?	92
a.	Primes visées.....	92
b.	Conditions de base	92
c.	Conditions supplémentaires pour bénéficiaire de l'épargne-logement.....	93
d.	Limites	94
29.	COMMENT DÉTERMINER LA LIMITE GÉNÉRALE DES AVANTAGES FISCAUX LIÉS AUX AMORTISSEMENTS DU CAPITAL ET/OU PRIMES D'ASSURANCE-VIE EN FONCTION DES REVENUS PROFESSIONNELS (ART. 145/6 C.I.R.) ?	97
a.	Régime applicable jusqu'à l'exercice d'imposition 2006	97
b.	Régime applicable depuis l'exercice d'imposition 2006	97
 CHAPITRE 3 - LES AVANTAGES FISCAUX LIÉS À CERTAINES DÉPENSES OU TRAVAUX IMMOBILIERS		
30.	QUELLES SONT LES RÉDUCTIONS D'IMPÔT ACCORDÉES POUR LES DÉPENSES FAITES EN VUE D'ÉCONOMISER L'ÉNERGIE (ART. 145/24) ?.....	99
a.	Les dépenses visées	99
31.	QUELLES SONT LES PRINCIPALES MESURES DU PLAN DE RELANCE ÉCONOMIQUE DE 2009 EN FAVEUR DES DÉPENSES FAITES EN VUE D'ÉCONOMISER L'ÉNERGIE ?	103
a.	Bonification d'intérêts.....	103
b.	Travaux d'isolation	103
c.	Étalement dans le temps.....	103
d.	Répartition entre conjoints	104
e.	Réduction d'impôt pour intérêts	104
f.	Maison passive	105
32.	QUELLES SONT RÉDUCTIONS D'IMPÔT POUR « MAISONS PASSIVES » (ART. 145/24) ?	105
33.	QUELLES SONT RÉDUCTIONS D'IMPÔT POUR LES DÉPENSES DE RÉNOVATION D'HABITATION DANS UNE ZONE D'ACTION POSITIVE DES GRANDES VILLES (ART. 145/25) ?	106
34.	QUELLES SONT RÉDUCTIONS D'IMPÔT POUR LES DÉPENSES DE RÉNOVATION D'HABITATIONS DONNÉES EN LOCATION À UN LOYER MODÉRÉ (ART. 145/30) ?	107
35.	QUELLES SONT RÉDUCTIONS D'IMPÔT POUR LES DÉPENSES DE SÉCURISATION DES HABITATIONS CONTRE LE VOL OU L'INCENDIE (ART. 145/31) ?	108

36. QUELLES SONT LES PRIMES ACCORDÉES PAR LES RÉGIONS (WALLONIE, FLANDRE ET BRUXELLES-CAPITALE) POUR LES TRAVAUX ÉCONOMISANT L'ÉNERGIE ?	109
a. <i>Région wallonne</i>	110
b. <i>Région Bruxelles</i>	116
c. <i>Région flamande</i>	119

CHAPITRE 4 - LA DÉDUCTION DES CHARGES IMMOBILIÈRES AU TITRE DE FRAIS PROFESSIONNELS..... 123

37. USAGE PROFESSIONNEL D'UNE HABITATION : COMMENT DÉTERMINE-T-ON LA « QUOTITÉ PROFESSIONNELLE » ?	123
38. UN PROPRIÉTAIRE PEUT-IL DÉDUIRE UN LOYER FICTIF FONDÉ SUR UNE VALEUR LOCATIVE ?	126
39. PEUT-ON DÉDUIRE UN LOYER PAYÉ À SON CONJOINT ?	127
40. A QUELLES CONDITIONS PEUT-ON DÉDUIRE UN LOYER D'UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE PROCHE DE SON LIEU DE TRAVAIL ?	128
41. PEUT-ON DÉDUIRE LES FRAIS D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT DE SON JARDIN ?	135
42. QUE SE PASSE-T-IL SI LE LOCATAIRE DÉDUIT EN FRAIS PROFESSIONNELS LE LOYER ET QUE LE BAILLEUR N'EST PAS AU COURANT DE CETTE AFFECTATION ?	136
43. APRÈS LA CESSATION D'ACTIVITÉ, PEUT-ON ENCORE DÉDUIRE, AU TITRE DE FRAIS PROFESSIONNELS, LES INTÉRÊTS D'UN EMPRUNT CONCLU AVANT LA CESSATION D'ACTIVITÉ ?	139

CHAPITRE 5 - LES PRINCIPES APPLICABLES À L'AMORTISSEMENT DES IMMEUBLES 143

44. A QUEL RYTHME DOIT-ON AMORTIR UN IMMEUBLE AFFECTÉ À L'EXERCICE DE L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE ?	143
a. <i>Les taux d'amortissement recommandés ?</i>	143
b. <i>Amortissement des terrains ?</i>	144
45. PEUT-ON AMORTIR LES FRAIS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE PRIS EN LOCATION ?	145
46. QUELLE EST LA BASE D'AMORTISSEMENT D'UN IMMEUBLE DÉTENU EN USUFRUIT ?	146
a. <i>La méthode d'évaluation traditionnelle adoptée lors des « constructions usufruit »</i>	146
b. <i>Le point de vue de l'administration</i>	147
c. <i>Le jugement du 28 février 2005 du tribunal de première instance de Mons</i>	148
d. <i>La valeur économique de l'usufruit (l'actualisation des loyers nets)</i>	150
e. <i>Observations</i>	151
47. QUELLE EST LA DURÉE D'AMORTISSEMENT D'UN IMMEUBLE DÉTENU EN USUFRUIT ?	152
48. PEUT-ON AMORTIR LES FRAIS ACCESSOIRES SUR TERRAINS ?	155
a. <i>La position (ancienne) de l'administration</i>	155
b. <i>Le point de vue de la Cour de cassation</i>	156
c. <i>La position des cours et tribunaux</i>	156

d.	<i>L'instruction administrative du 15 juillet 2004 de l'AFER</i>	157
e.	<i>Les règles minimales de comptabilisation à observer</i>	158
49.	A QUEL RYTHME DOIT-ON AMORTIR LES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ?	159
a.	<i>Obsolescence technologique contre amortissement fiscal</i>	159
50.	PEUT-ON DÉDUIRE FISCALEMENT L'AMORTISSEMENT SUR LA QUOTITÉ RÉÉVALUÉE D'UN IMMEUBLE ?	160
CHAPITRE 6 - LE RÉGIME FISCAL DES IMMEUBLES EN SOCIÉTÉ		161
51.	QUELS SONT LES AVANTAGES ET LES ÉCUEILS DE LA DÉTENTION PAR UNE SOCIÉTÉ D'UN IMMEUBLE AFFECTÉ EN TOUT OU PARTIE À L'USAGE PRIVÉ DE SON DIRIGEANT ?	161
a.	<i>Introduction</i>	161
b.	<i>Une solution devenue peu attractive</i>	161
c.	<i>Acquisition d'un immeuble par une société et droits d'enregistrement ou de T.V.A.</i>	162
d.	<i>Les avantages de la détention d'un immeuble par une société</i>	163
e.	<i>L'avantage en nature pour mise à disposition d'un immeuble (ou partie d'immeuble) par une société</i>	164
f.	<i>Le problème de la taxation de la plus-value en cas de revente</i>	165
52.	COMMENT COMPRENDRE LA NOUVELLE CONDITION DE DÉDUCTION DES FRAIS PROFESSIONNELS SELON LAQUELLE LES FRAIS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À L'OBJET SOCIAL, TEL QUE DÉFINI DANS LES STATUTS ?	165
a.	<i>Introduction</i>	165
b.	<i>Principes de base</i>	166
c.	<i>Le fisc et la jurisprudence rejettent les dépenses non conformes à l'objet social</i>	166
d.	<i>Analyse</i>	170
e.	<i>Deux arrêts quelque peu réconfortants</i>	171
f.	<i>Conclusion</i>	172
53.	POURQUOI LE FISC UTILISE-T-IL LA NOTION DE « RÉSIDENCE D'AGRÈMENT » POUR REJETER LES CHARGES IMMOBILIÈRES D'UNE SOCIÉTÉ ?	174
54.	COMMENT LE FISC CHERCHE-T-IL À REJETER LES CHARGES IMMOBILIÈRES D'UN IMMEUBLE (OU DE PARTIES) APPARTENANT À UNE SOCIÉTÉ ET MIS À DISPOSITION DE SON DIRIGEANT POUR LES BESOINS PRIVÉS DE CE DERNIER ? .	177
55.	L'ADMINISTRATION PEUT-ELLE ENCORE REQUALIFIER UN USUFRUIT EN BAIL EN SE BASANT SUR L'ARTICLE 344 DU C.I.R. ?	180
56.	QUELS SONT LES RISQUES FISCAUX POUR LA SOCIÉTÉ USUFRUITIÈRE OU LE NU-PROPRIÉTAIRE À LA FIN DU DROIT D'USUFRUIT ?	182
a.	<i>Position du problème</i>	182
b.	<i>Avantage de toute nature ?</i>	183
c.	<i>Avantage anormal ou bénévole ?</i>	186
d.	<i>Les réparations</i>	187
e.	<i>Les travaux</i>	188
57.	QUELLE EST LA PORTÉE DE L'AVIS RENDU PAR LE SERVICE DES DÉCISIONS ANTICIPÉES EN CAS D'ACHAT PAR UNE SOCIÉTÉ D'UN DROIT D'USUFRUIT ? ...	193
a.	<i>Publication d'avis</i>	193
b.	<i>L'usufruit</i>	193
58.	QUELS SONT LES RISQUES FISCAUX À L'UTILISATION DU DROIT DE SUPERFICIE ET COMMENT S'EN PRÉMUNIR ?	195

59. QUELS SONT LES RISQUES FISCAUX À L'UTILISATION DU DROIT D'EMPHYTHÉOSE ET COMMENT S'EN PRÉMUNIR ?	196
60. EST-IL INTÉRESSANT DE DÉTENIR UN IMMEUBLE EN FRANCE PAR LE BIAS D'UNE SOCIÉTÉ BELGE ?	198
61. COMMENT LE FISC QUALIFIE-T-IL LES REVENUS PROVENANT D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ?	199
62. QUEL EST LE RÉGIME D'IMPOSITION DES SOCIÉTÉS ÉTRANGÈRES QUI, SANS AVOIR D'ÉTABLISSEMENT STABLE EN BELGIQUE, Y DISPOSENT D'UN IMMEUBLE ?	201
a. Règles de dévolution du droit d'imposition.....	201
b. Revenus de l'immeuble.....	202
c. Plus-values sur immeuble.....	202
d. Immeuble ne générant aucun revenu.....	202
e. Établissement et immeuble non investi dans l'établissement stable.....	203
f. Exemple.....	203
63. QUELLE EST L'INCIDENCE DE LA DÉTENTION D'UN IMMEUBLE PAR UNE SOCIÉTÉ POUR LE CALCUL DES INTÉRÊTS NOTIONNELS (LA DÉDUCTION POUR CAPITAL À RISQUE) ?	204
a. Les biens immobiliers dont l'usage a été cédé aux dirigeants d'entreprise (les « sociétés-villas ») (article 205ter, § 4, 3° du C.I.R.).....	204
64. EN CAS D'APPORT, DES BIENS IMMOBILIERS PEUVENT-ILS ÊTRE CONSIDÉRÉS COMME FORMANT UNE BRANCHE D'ACTIVITÉ ?	205
65. LORSQU'UNE SOCIÉTÉ EST LIQUIDÉE, EXISTE-T-IL UNE TAXATION EN CAS DE PARTAGE OU D'ATTRIBUTION D'UN IMMEUBLE À SON ACTIONNAIRE ?	206
66. QUELLE EST LA POSITION DU SERVICE DES DÉCISIONS ANTICIPÉES EN CAS D'APPORT DE BRANCHE, DE SCISSIONS OU DE SCISSIONS PARTIELLES DE SOCIÉTÉS COMPRENANT UN IMMEUBLE ?	208
a. Quelques décisions assez représentatives.....	208
b. Analyse.....	210
CHAPITRE 7 - LÉS CONSÉQUENCES FISCALES DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE (L'IMPÔT SUR LES REVENUS)	213
67. PEUT-ON OPTER POUR LA TAXATION ÉTALÉE DE LA PLUS-VALUE PROFESSIONNELLE OBTENUE À LA SUITE DE LA RÉALISATION D'UN IMMEUBLE ?	213
a. Principe.....	213
b. Plus-values concernées.....	214
c. Immobilisations visées.....	214
d. Actifs et montant à réinvestir.....	214
e. Délais de emploi.....	215
f. Conséquences du non-emploi.....	215
g. Autres conditions.....	216
h. Régime d'imposition.....	216
68. QUELS SONT LES CRITÈRES SUR LESQUELS SE FONDE LE FISC ET LA JURISPRUDENCE POUR TAXER EN REVENUS DIVERS LES VENTES D'IMMEUBLES RÉALISÉES PAR UN PARTICULIER ?	217
a. Les trois catégories de revenus d'activités.....	217
b. Critères de distinction entre la gestion du bon père de famille et les opérations visées à l'article 90, 1° du C.I.R.....	218
c. Les circonstances de l'acquisition.....	218

d.	L'intention spéculative	219
e.	L'importance de l'opération et les méthodes utilisées.....	220
f.	L'expérience du contribuable	223
g.	Le nombre d'opérations réalisées.....	224
69.	COMMENT TAXE-T-ON LES PLUS-VALUES SUR IMMEUBLES NON BÂTIS	
	RÉALISÉES PAR DES PERSONNES PHYSIQUES ?	224
a.	Généralités	224
b.	Les délais	225
c.	Montant imposable	225
d.	Exemple	226
e.	Taux d'imposition et pertes déductibles.....	226
70.	COMMENT TAXE-T-ON LES PLUS-VALUES SUR IMMEUBLES BÂTIS RÉALISÉES	
	PAR DES PERSONNES PHYSIQUES ?	227
a.	Généralités	227
b.	Montant imposable	228
c.	Montants non imposables.....	228
d.	Taux d'imposition et pertes déductibles.....	230
	ANNEXES.....	231
A.	EXEMPLE ILLUSTRANT LE RÉGIME APPLICABLE LORSQUE DES EMPRUNTS ONT	
	ÉTÉ CONCLUS AVANT LE 1^{ER} JANVIER 2005	231
1.	Énoncé du cas.....	231
2.	Solution.....	233
B.	EXEMPLE ILLUSTRANT LE RÉGIME DE LA DÉDUCTION POUR HABITATION UNIQUE	
	(EMPRUNTS CONCLUS APRÈS LE 1^{ER} JANVIER 2005) ET DES RÉDUCTIONS POUR	
	ÉPARGNE-LOGEMENT ET POUR ÉPARGNE À LONG TERME.....	236
1.	Énoncé du cas.....	236
2.	Solution.....	238
C.	TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES REVENUS IMMOBILIERS ET DE LEUR RÉGIME	
	D'IMPOSITION	240
D.	TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES AVANTAGES FISCAUX EN FONCTION DU TYPE ET	
	DE LA DATE DE L'EMPRUNT.....	242
	INDEX.....	247