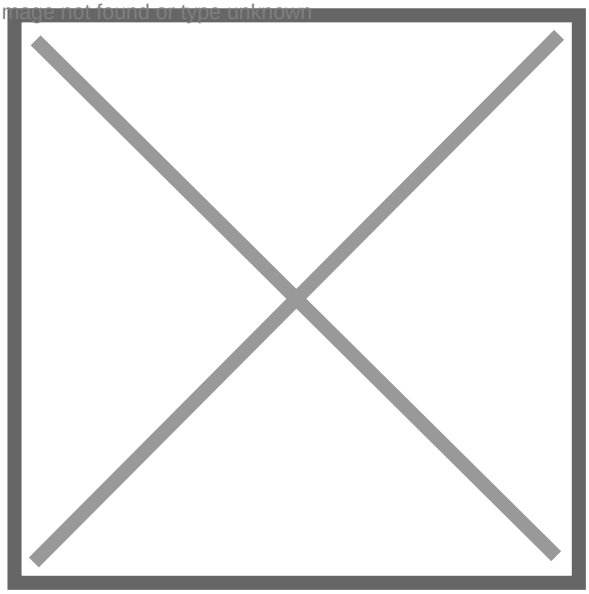
Image not found or type unknown



Détermination de la surface habitable opposable au fisc

Par **Alainlaporte**, le **16/01/2008** à **16:59**

Bonjour,

j'envisage de prochainement acheter la maison de mes parents et je suis allé me renseigner auprès du FISC.

Il en est ressorti que leurs critères d'appréciation sont basés sur un prix au mètre carré établi sur les ventes des derniers mois dans le même quartier. Toute cession entre parents et enfants qui seraient 5% en dessous de leur évaluation est susceptible de faire l'objet d'un contrôle.

Ensuite, j'ai pu constaté une différence entre les mètres carrés enregistrés dans leur système et les mètres carrés rapidement estimés par un agent immobilier venu estimer la valeur de la maison.

L'objectif de ce post est de demander de l'aide pour comprendre la notion de surface habitable. Pouvez-vous m'aider ou me renvoyer vers de la littérature sérieuse sur le sujet?

Il y a des points particuliers que je voudrais bien éclaircir:

1- qu'est-ce qu'une dépendance et quels sont les critères qui font qu'une buanderie est une dépendance? Il y a une vieille pièce attenante à la maison qui contient la chaudière, la machine à laver et qui n'est pas habitée. Cela correspond-il à une dépendance? Dans le prolongement de la buanderie il y a une seconde pièce qui sert de débarras, est-ce une dépendance?

2- que fait-on pour des chambres sous les toits avec une partie en pente? Les quatre chambres du haut ont une partie où l'on ne peut pas se tenir debout du fait de la charpente. Il semblerait qu'en dessous d'un mètre quatre vingt on ne compte plus cet espace dans la surface habitable, est-ce le cas?

3- dans la cuisine des meubles fixés aux murs servent de plan de travail et de logement pour le four, le frigo etc... Doit-on compter la surface sans ces plans de travail ou bien avec ces plans de travail?

4- que fait-on de la cave? Il y a deux caves une en terre et une en dur toutes les deux très basses.

5- qui est le professionnel habilité à calculer la surface habitable déclarée au cadastre et sur les actes notariés? un agent immobilier, un architecte diplomé d'état, un notaire, autre ? A quoi doit-on faire attention si l'on travaille avec eux?

Un grand merci pour toute aide et renseignements avisés

Sincères salutations

Alain Laporte

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés