



Loueur meuble non professionnel et plus values

Par **ceram**, le **11/09/2011** à **10:03**

Bonjour,

J'aimerais bien avoir quelques pistes sur le positionnement des LOUEURS DE MEUBLES NON PROFESSIONNELS qui ont un immeuble en location pour étudiants, donc, aucune domiciliation secondaire ni principale pour eux dans cet établissement;

J'ai beau regarder les textes, la définition d'une résidence secondaire fait toujours apparaître que c'est un logement que l'on occupe partiellement, mais dans le cas, où on ne l'habite pas du tout, quel peut-être le statut de ces maisons, ou immeuble ? il semblerait y avoir un vide juridique qui est à l'appréciation du bon vouloir des impôts !!!!! Dans mon cas, je paye une taxe professionnelle, mais je ne suis pas professionnel, je n'habite pas du tout cette maison, je réside dans une autre ville.

Y a-t-il des Jurisprudences sur ces statuts, sinon la nouvelle loi va être applicable, et les avantages fiscaux liés à ce positionnement vont être balayés, puisque l'exonération partielle des revenus locatifs va être largement compensée par la plus value, déjà que l'état était revenu sur la prise en compte des travaux effectués par nous-mêmes, y compris l'achat des matériaux, on se sent plus que "lésés..."

Merci pour ceux qui pourront m'apporter une réponse qui se situera peut-être au niveau Européen ?

Par **mimi493**, le **11/09/2011** à **15:46**

[citation]J'aimerais bien avoir quelques pistes sur le positionnement des LOUEURS DE MEUBLES NON PROFESSIONNELS qui ont un immeuble en location pour étudiants, donc, aucune domiciliation secondaire ni principale pour eux dans cet établissement; [/citation] sauf si vous louez que 3 mois maxi au même étudiant, c'est leur résidence principale s'ils le désirent, vous ne décidez pas de ça.

Par **francis050350**, le **09/10/2011** à **19:11**

Bonjour , Aucun vide juridique .

Vous n'êtes pas un loueur en meublé professionnel , donc la plus value éventuelle ressort des textes en vigueur et porte sur les cessions de résidences secondaires ou louées à des tiers . Si plus value il y a et que vous possédez le bien depuis moins de 30 ans , il y aura taxation en cas de cession.