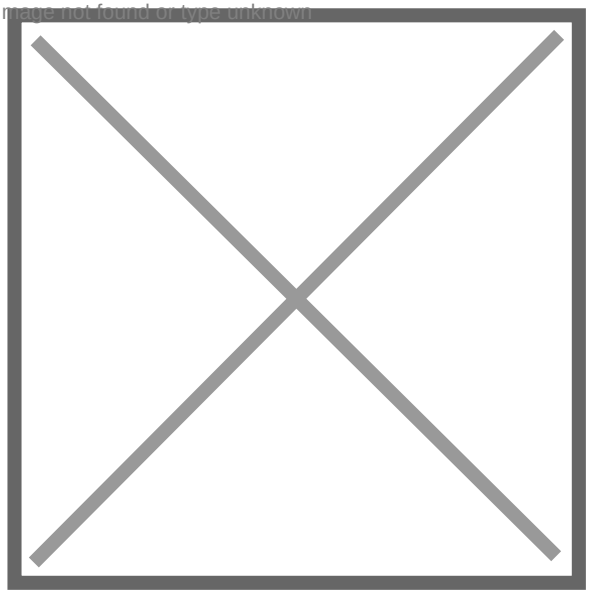
Image not found or type unknown



Location à titre gratuit ou Loi Pinel pour nouvel achat

Par **solenefernandez**, le **22/02/2017** à **11:57**

Bonjour,
Ma mère a acheté un appartement dans un immeuble neuf pour moi et mon conjoint, elle a déjà une maison à elle. Nous lui remboursons donc le montant des échéances du prêt (qu'on ne nous accordait pas). Nous voulons limiter le montant de l'imposition en déclarant sous la Loi Pinel et du coup faire un bail avec un loyer. Nous nous demandons si le fait qu'elle déclare qu'elle nous le loue à titre gratuit ne lui demanderait pas plus d'impôt et nous éviterait tout un tas de démarche. J'aimerais savoir le plus avantageux dans notre cas puisque je suis sa fille et que je vais devoir payer moi les impôts qu'elle va recevoir, lié soit à la loi Pinel soit à la taxe pour avoir un appartement non loué mais à titre gratuit en sus de sa maison.
Merci d'avance

Par **Lag0**, le **22/02/2017** à **12:01**

Bonjour,
Ce que vous projetez de faire, c'est donc une fraude !
Ce n'est pas le but de ce forum que de vous indiquer comment frauder...
La situation réelle est que votre mère vous loue ce logement pour un loyer égal aux mensualités du prêt. C'est ainsi que la déclaration devrait être faite !

Par **solenefernandez**, le **22/02/2017** à **12:17**

Nous ne voulons pas frauder ahah ! Nous voulons être aider pour trouver la meilleure solution et ne pas se tromper, il vaut mieux en gros loi pinel ou résidence secondaire avec hébergement de son ascendant ?
Merci !

Par **Lag0**, le **22/02/2017** à **13:02**

[citation] résidence secondaire avec hébergement de son ascendant ? [/citation]
Ici, c'est votre mère qui vous loue son appartement, il n'est donc pas question d'hébergement d'un ascendant !

Par **solenefernandez**, le **22/02/2017** à **13:43**

D'un descendant pardon je me suis trompée, à savoir est elle obligée de me le louer ?

Par **Lag0**, le **22/02/2017** à **13:46**

J'ai cru comprendre, dans votre première intervention, que vous payiez chaque mois un loyer. C'est la définition de la location !
Votre mère n'est pas obligée de vous louez ce logement, elle peut tout à fait vous le mettre gratuitement à disposition.

Par **solenefernandez**, le **22/02/2017** à **17:24**

Elle ne me loue pas non je lui rembourse les frais lié au prêt, un arrangement entre nous mais du coup les impôts ne sont pas plus élevé pour une location à titre gratuit en sachant qu'elle est déjà propriétaire d'une maison en île de France ?

Par **Lag0**, le **22/02/2017** à **18:43**

Mais enfin, quand allez-vous comprendre que c'est bien une location ? Vous appelez ça "rembourser les frais liés au prêt", mais c'est bien un loyer !
Qu'elle demande donc au fisc ce qu'il en pense !!!

Par **flocroisic**, le **22/02/2017** à **20:00**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

bonjour

le montant que vous lui remboursez correspond il à un loyer au prix du marché ? avez vous un bail de location ? vos revenus sont ils en dessous du seuil ? si vous quittez ce logement, compte t'elle le louer ?
si tel est le cas, elle devra déclarer les loyers (seuls les intérets sont déductibles pas les échéances).
elle devra donc payer des impots dessus et de la csg.
Par ailleurs la réduction loi pinel doit etre demandé (engagement de location) l'année de l'achevement du bien dans le délai de depot de déclaration (mai/juin de l'année d'achevement)
Si tel n'est pas le cas c'est trop tard

Par **Visiteur**, le **22/02/2017** à **21:20**

Bonsoir,
Donc, votre mère a emprunté pour acheter un appartement car vous ne pouviez pas avoir de crédit.
Soit vous lui remboursez le prêt et en contre-partie vous deviendrez propriétaire, soit vous lui versez une somme chaque mois et c'est bien un loyer qu'elle doit déclarer en déduisant les charges de copro, impôts fonciers, assurances et intérêts d'emprunt.
Il fallait un bail et un engagement de maintien en location pendant 6, 9 ou 12 ans pour pouvoir bénéficier de la loi pinel, dès lors que les conditions de plafond de loyer et de ressources du locataire sont respectées.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés