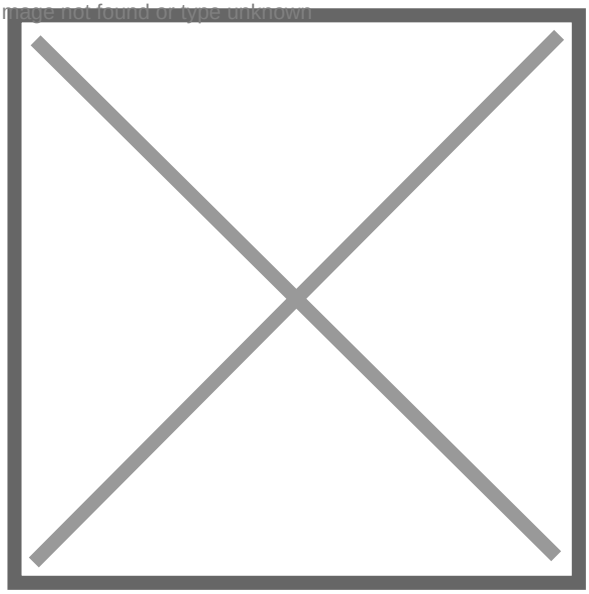
Image not found or type unknown



Achat d'un bien familial pour location

Par **mamy40**, le **17/12/2012** à **10:38**

bonjour Mon gendre et ma fille vont acheter au frère de mon gendre un terrain et une maison jouxtant leur propriété pour me la louer. La banque les a informé qu'ils n'auraient pas de défiscalisation "locative" d'une part et que, d'autre part, ils seraient considérés comme propriétaires d'une résidence secondaire avec imposition et taxes en rapport. Très surprenant puisqu'en tant que locataire, je vais payer la taxe d'habitation. Est-ce normal ? quel forme juridique adopter pour cet achat ? merci de votre réponse.

Par **Lag0**, le **17/12/2012** à **10:55**

Bonjour,
Effectivement, si vous louez cette maison, c'est vous qui paierez la taxe d'habitation.
Les propriétaires ne paieront la taxe en tant que résidence secondaire qu'en cas de vacance de locataire.

Par **amajuris**, le **17/12/2012** à **12:04**

bjr,
La location du logement acquis ne peut être conclue avec un membre du foyer fiscal. Ainsi, le logement peut être loué à l'un de vos ascendants ou descendants, dès lors qu'ils ne font pas partie de votre foyer fiscal. Ceci pour la loi Scellier classique. La loi Scellier social n'autorise pas la location à un descendant ou un ascendant, même si celui-ci est hors du foyer fiscal.
cdt

Par **Lag0**, le **17/12/2012** à **13:10**

D'accord amatjuris pour le coté "achat défiscalisé" mais ce qui porte interrogation, c'est surtout cette histoire de taxe d'habitation. La banque raconte bien des bêtises...

Par **mamy40**, le **17/12/2012** à **14:10**

merci beaucoup à Lago et amatjuris pour les réponses. Nous pensions qu'en faisant cette acquisition, les enfants rentreraient dans le cadre d'une des lois de défiscalisation locative. Le fait que cette propriété passe de son frère à mon gendre et que ce soit moi qui la loue empêche, selon la banque, tout avantage fiscal. Je ne suis pas rattachée à leur foyer fiscal. pourquoi l'apect familial de cette transaction semble peser sur l'achat (refus de PLI) et sur l'aspect fiscal. Certes, nous ne pouvons rentrer dans le cadre Borloo puisque je suis la belle-mère. Les explications de la banque semblent bien nébuleuses. Voir avec une autre possiblité de prêt ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés