



Sortie anticipé de Robien pour 1 mois

Par **sylyphivic**, le **17/03/2013** à **17:59**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en Robien en 2004 qui a été loué à compter du 15/07/2004.

J'arrive au terme des 9 ans et j'ai donc décidé de la vendre.

Mais j'ai eu 2 locataires

du 15/07/2004 au 15/05/2010

puis 1 du 15/06/2010 à ce jour.

Donc au lieu de louer du 15/07/2004 au 15/07/2013, je dois mettre fin au bail au 14/06/2013 (fin légale du 2nd bail)

Donc il va me manquer 1 mois de location par rapport à la date butoir prévue par la loi.

Suis-je passible du rattrapage d'impôt pour ce manque d'un mois?

Sachant que je n'ai eu qu'une carence de 1 mois entre les 2 locataires puis-je demander

l'indulgence aux impôts en indiquant que je n'ai eu que 2 mois de carence en fait sur

l'ensemble de ma location au lieu des 12 mois autorisés entre 2 locataires?

merci d'avance

Par **salinger75**, le **28/03/2013** à **09:59**

Bonjour,

le bail se renouvelle par tacite reconduction pour l période initiale. donc votre bail est renouvelé jusqu'au 14/06/2013. Avez vous adressé un congé à votre locataire et avec quel motif de résiliation ?

cordialement

Par **moisse**, le **28/03/2013** à **11:52**

Vu d'ici vous n'êtes plus en mesure de donner un congé à votre locataire dans le délai des 6 mois précédents l'échéance du bail.

Pour ce qui est de la question relative à la générosité du fisc, vous avez une solution simple d'information :

Le rescrit fiscal.

Il s'agit d'exposer la situation comme vous le faites actuellement et de demander la position de votre centre des impôts.

Un simple courriel suffit.

Par **sylyphivic**, le **01/04/2013** à **11:02**

oui pas de problème j'ai bien donné congé à ma locataire pour le 14/06/2013 par exploit d'huissier.

Pour le rescrit fiscal pouvez-vous me donner plus de précision SVP?

S'agit-il en quelque sorte d'une demande de remise gracieuse ?

merci d'avance

Par **moisse**, le **01/04/2013** à **11:52**

Pas du tout.

Le rescrit fiscal est une procédure d'interrogation de l'administration fiscale bien sur, qui engage celle-ci vis à vis du redevable qui l'interroge.

Votre question est relative à la conservation de l'avantage même si la location est interrompu un mois avant l'échéance des 9 ans (regime Robien)

Comme à titre personnel j'ignore la réponse, et qu' a priori je ne suis pas le seul, je vous invite à interroger le fisc qui est tenu règlementairement de vous répondre, positivement ou pas.