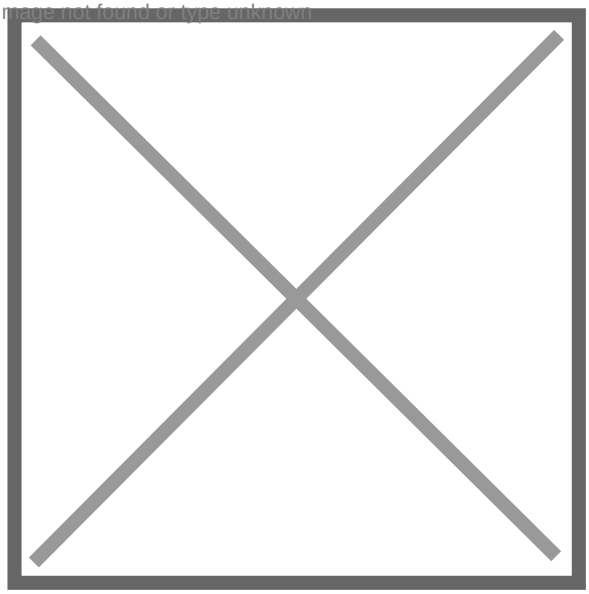
Image not found or type unknown



Définitions des revenus pour la protection du locataire agé

Par **Laure24**, le **17/01/2013** à **17:49**

bonjour

Ma maman est en location depuis 6 ans : son bail se termine fin juillet, et le propriétaire a fait part à l'agence immobilière qui gère cet appartement de son souhait de le vendre. L'agence était sur le point d'envoyer une notification par huissier, et comme ma maman est âgée, elle a 80 ans, l'agence souhaite avoir sa déclaration de revenus, pour voir si elle entre dans le cadre de la protection du locataire agé, sous conditions de ressources inférieures à 1,5 fois le SMIC, avec obligation de relogement.

Elle est, suivant ce que l'on entend par revenus, et ce que l'on retient comme référence de SMIC, légèrement en dessus, du plafond ou pas, en tous cas pour ces revenus antérieurs à 2012, car dés 2012, comme elle a une diminution sensible des intérêts d'un dépôt à terme qu'elle détient, elle sera dans tous les cas de figure en dessous du plafond de 1,5 fois le SMIC.

J'ai besoin de savoir en conséquence, ce que l'on doit retenir pour apprécier ses revenus, sachant que la notification de congé du propriétaire se fait en 2013 (même si c'est le début de l'année) :

-doit on considérer les revenus de 2012, pour lesquels la déclaration aux impôts n'a pas encore été faite (mais on connaît le montant des revenus, puisqu'il ne s'agit que de retraite, et d'intérêts de dépôt à terme, perçus en janvier 2012), ou le propriétaire peut il se baser sur la dernière déclaration d'impots déposée en 2012 (mais qui concernent les revenus de l'année 2011), et qui va être défavorable à ma maman ?

-Les revenus relatifs au dépôt à terme, et qui ont beaucoup baissé (7055 en janvier 2011, 4934 en janvier 2012, et 3380 à venir en janvier 2013), peuvent ils être considérer comme des revenus réguliers, et doivent ils forcément être intégrés dans l'appréciation des revenus, pour le calcul d'atteinte du plafond de 1,5 fois le SMIC, ou non ?

-doit on considérer, les revenus déclarer ou les revenus imposables (après abattement des 10% sur la retraite) ?
-Le SMIC de référence pour les calculs à retenir, est celui de quelle date ?

-L'agence souhaite avoir la déclaration de ses revenus 2011 déposée en 2012, bien que je lui ai dit que ces revenus avaient baissé en 2012, et que c'était donc ces revenus 2012 à considérer. A t elle le droit de le demander malgré tout ?

- ma mère est de plus invalide à + de 80%. A t elle une protection de logement supplémentaire par rapport à cette situation ?

Merci de vos réponses et précisions

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés