



Qui déclare les revenus fonciers

Par cgravedoctor

Bonjour,
Le propriétaire bailleur P et le bénéficiaire B sont deux frères. Le bail est au nom de P mais les loyers sont versés directement à B en vertu d'accords de solidarité entre les frères. Comment l'administration fiscale interprète t'elle cette situation ? à la fois pour P et pour B ? et finalement qui doit déclarer quoi et à quel titre ?

Accessoirement, on se pose la même question dans le cas où P est la mère de B. Y-a-t 'il une différence ?

Merci pour vos éclaircissements.

Par morobar

Bonjour,
et le bénéficiaire B

Le bénéficiaire de quoi ??

Par Burs

Bonjour,
c'est au bailleur (le propriétaire du bien donc) de Payer l' impôts sur le foncier. C'est du moins à lui que sera demandé l'impôt, après vous pouvez toujours trouver un arrangement interne entre vous.

Par morobar

Non en cas d'usufruit c'est l'usufruitier qui doit payer l'impôt foncier.

Par Isadore

Bonjour,

Je ne comprends pas la situation. Si P est le propriétaire, P est le bailleur, le loyer est un revenu de P. Le montant versé à B est une rente (viagère ou temporaire).

P touche un revenu de x euros (loyer), et B un revenu du même montant (rente).

Si B est la mère, même chose, sauf que dans ce cas le loyer peut être assimilé à une pension alimentaire que A peut déduire de ses revenus (si la mère ne peut subvenir seule à ses besoins).

Si P est le nu-propriétaire et B l'usufruitier, B est le bailleur, B touche logiquement le loyer. B doit déclarer x euros de revenus fonciers et P, qui n'a droit à rien, n'a rien à déclarer.

Qu'entendez-vous par "accords de solidarité" ?

Par Burs

J'avais compris que P était le propriétaire et qu'il louait à B (son frère) mais visiblement ce n'est pas le cas.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est pas très compréhensible.

Le locataire doit payer son loyer au propriétaire P, lequel le déclare comme revenu foncier.

Ensuite que le frère B reçoive de P une somme équivalente relève d'une donation, ou d'une pension alimentaire ou d'autre chose. Dans ce cas, B doit le déclarer comme revenu mais pas foncier.

Par Hibou Joli

Bjr,

La situation n'est pas très clairement exprimée DANS LES FAITS mais je pencherai pour une donation entre les frères. Mais si P est bien le bailleur de B ces sommes seront des revenus fonciers.

Par cgravedoctor

Merci pour vos réponses. Oui, on peut interpréter cela comme une donation entre frères : un frère P touche le loyer et en donne le produit à l'autre frère B. Mais cette interprétation n'est pas avantageuse car P paiera des impôts sur un loyer dont il ne bénéficie pas puisqu'il le donne à son frère, et le frère B payera si je ne me trompe pas un impôt sur la donation qu'il reçoit de son frère P. Comment éviter la double imposition ?

Par ESP

STOP Jolan SVP

Vous profitez de ce site pour insérez des liens commerciaux dans des posts, ce qui est formellement interdit.

MESSAGE EFFACE.