



## 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.