



## Revenus locatifs d'un appartement en indivision

-----  
Par Isalma

Bonjour,

J'ai acheté un appartement avec un ami, donc en indivision. Cet appartement fait l'objet de revenus locatifs. Nous avons décidé, d'un commun accord, que seul mon ami bénéficierait de ces revenus. Est-il possible de le stipuler dans un contrat afin de rendre cet accord juridiquement légal ?

Si oui, quelle est la marche à suivre ?

Je vous remercie par avance de votre réponse.  
Cordialement,

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

Quel est l'objectif de ce montage ?

Si vous êtes propriétaire en indivision, la perception des revenus locatifs par votre indivisaire pourrait être considérée comme une donation déguisée, taxable à 60% si vous n'avez aucun lien de parenté.

-----  
Par AGeorges

seul mon ami ne bénéficierait de ces revenus

'ne' ou 'ne pas' ou rien ... ?

Le statut de l'indivision a des conséquences inévitables.

Les revenus (moins les frais) sont répartis entre les indivisaires selon les parts définies.

Ils sont imposables à ce titre.

Après, chacun des deux est libre de disposer de l'argent ainsi gagné. Mais cela s'appelle une libéralité ou un don, et selon les sommes, le fisc pourrait taxer à 60%.

Il est possible de rédiger une convention d'indivision. Je ne sais pas si cela permettrait d'échapper aux conditions fiscales ci-dessus ... A voir