



Location garage résidence principale

Par belloy

Bonjour,

Un propriétaire d'une maison d'habitation (résidence principale) comprenant un garage, désire de le donner à bail à un locataire.

Le bail précise location nue, le garage sera vide à usage exclusif du preneur.
Les revenus tirés de cette location entrent dans quelle catégorie d'imposition?

Revenus foncier (ou micro) ou bien BIC au prétexte qu'un bailleur qui loue une partie de logement (à un étudiant par exemple) relève du BIC, car il s'agit d'une location meublée ?

Si revenu foncier, qu'en est-il de la TVA?

Cdt

Par yapasdequoi

Bonjour,

La location d'un garage est imposée en revenus fonciers, ce n'est pas un logement, et ce n'est pas une location meublée (imposée en BIC)

Il n'y a pas de TVA sur les revenus fonciers.

Selon le montant et les charges/travaux que vous voulez déduire, c'est à déclarer en régime microfoncier ou réel.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1991]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1991[/url]

Par belloy

Ce que vous écrivez est vrai, lorsqu'il s'agit de garages indépendants de la maison d'habitation.
Mais je me pose la question pour le garage de la maison d'habitation censée être meublée.

La dite location en entre dans le champ d'application de la TVA, elle est due en principe mais il existe des exceptions.

Par yapasdequoi

Il loue aussi la maison ? ou seulement le garage ?

Votre question n'est pas claire.

Adressez vous au centre des impôts via la messagerie de votre espace personnel.

Par Isadore

Bonjour,

Revenus foncier (ou micro) ou bien BIC au prétexte qu'un bailleur qui loue une partie de logement (à un étudiant par exemple) relève du BIC, car il s'agit d'une location meublée ?

Il faudrait expliquer comment vous arrivez à considérer que la location d'un garage, qui plus est vide de tout meuble, pourrait être une forme de location meublée.

Je suppose que la question est plutôt de savoir si un garage peut être considéré comme une pièce entrant dans le cadre du II de l'article 35 bis du CGI ?

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006307524/1987-07-24]https://www.legifrance.gouv.fr/

Par yapasdequoi

Version en vigueur du 31 décembre 1985 au 24 juin 1991
????

Par yapasdequoi

Si vous louez un garage meublé, ce n'est plus un garage.

Par belloy

Le garage intégré dans le logement meublé, peut-il fiscalement parlant être considéré comme non meublé??
Je ne trouve pas de texte clair à ce sujet.

Par yapasdequoi

Quel est l'objet du bail ? un logement meublé avec son garage ou bien le garage tout seul ?

Par belloy

Relisez mon post, location garage nu

Par yapasdequoi

Dans ce cas peu importe si la maison est meublée ou pas.
et le garage n'est pas "intégré" dans la maison s'il est loué séparément.
On en revient à la réponse 1 du début.

Et vous pouvez demander confirmation à votre centre des impôts.