



Taxe d'habitation et société

Par Hipparque

Bonjour

Je suis propriétaire d'un meublé de tourisme que je n'occupe jamais à titre personnel

Sauf à passer par une conciergerie, les meublés de tourisme sont assujettis à la taxe d'habitation

Y a t'il moyen d'y échapper en créant une société qui gérerait le bien, encaisserait les loyers et me les reverserait intégralement ?

Et quelle type de société SAS, SCI ?

Y aurait il des conséquences toxiques sur les plans fiscal et social

Comment monter le projet ?

Et quid de la succession de mes enfants ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une fraude fiscale n'est jamais un bon plan.

Même si vous ne l'occupez jamais, vous gardez la liberté de le faire à votre guise.

Tant que c'est meublé vous devrez payer la taxe d'habitation.

Par Hipparque

J'aurais plutôt dis "optimisation fiscale"

La fraude, a mon sens, est plutôt le fait du législateur qui exige une taxe d'habitation alors même qu'il sait que le propriétaire ne dispose pas, dans les faits, de l'habitation !

Par yapasdequoi

C'est votre opinion. Mais en location de courte durée, vous avez la liberté de disposer à très court terme du logement, contrairement à la location en résidence principale qui dure au moins 1 ans.

Le législateur est actuellement en train d'alourdir la fiscalité des meublés de tourisme qui posent d'autres problèmes en période de crise du logement.

Bref vous avez peu de chance d'obtenir une indulgence sur votre situation.

Par Isadore

Bonjour,

Le fait est que la tendance est désormais à encourager la location d'habitation plutôt que la location saisonnière.

La taxe d'habitation est une taxe qui touche les résidences secondaires et les logements non habités.

A ma connaissance il n'y a pas d'astuce permettant de louer en meublé de tourisme à l'année sans payer la taxe d'habitation.

Dans les faits le propriétaire dispose d'autant plus librement de son bien qu'il le loue de manière saisonnière, avec des baux d'une durée de trois mois maximum. C'est donc un choix du propriétaire que d'affecter un logement à la location saisonnière (comme il choisit d'en faire une résidence secondaire, la vacance n'étant en revanche pas toujours un choix).

Cela fait donc partie des charges qu'il faut prendre en compte pour vos choix.

Par saittout

Bonjour et merci Hiparque ,
Cette frénésie actuelle de qualifier tout et n'importe quoi de fraude est FATIGANTE et puérole .
C'est au juge de qualifier de "fraude" et encore faut-il une plainte fiscale et un jugement .
Ce climat de fanatisme et de frénésie fiscal est effrayant

Passons ces élucubrations sur cette notion

S'agissant du "moyen" il est inutile d'avoir peur , il faut et il suffit de pouvoir démontrer que le bien est loué au 1er janvier
OU offert à la location au 1er janvier et d'informer le fisc si possible avant établissement de la TH sinon réclamation
preuves à l'appui

TEXTES

1. LMNP : taxe d'habitation

La taxe d'habitation est un impôt s'appliquant à toutes les personnes disposant d'un bien immobilier au 1er janvier (local meublé affecté à l'habitation) . Tous les locaux meublés affectés à l'habitation sont donc soumis à la taxe d'habitation.

- Soit il sont vides au 1/1/n sans diligences de location du propriétaire
- Soit ils sont vides mais toutes diligences ont été faites et peuvent être démontrées (annonce en agence ou autre)

Pour le propriétaire LMNP qui loue son bien toute l'année, la taxe d'habitation doit être prise en charge par le locataire au 1er janvier. C'est donc au propriétaire de faire les démarches nécessaires afin que l'administration puisse adresser cette taxe d'habitation à la bonne personne.

En cas d'absence de locataire au 1er janvier, le propriétaire devra prouver à l'administration que le bien était bien disponible à la location, qu'il n'y avait pas de locataire à cette date et qu'il n'avait pas l'intention de l'utiliser à titre personnel.

Si vous payez déjà la CFE (pour le bien), vous êtes normalement exonéré de la taxe d'habitation en vertu de l'article 1407 II du Code Général des Impôts pour ce bien, tant que celui-ci ne fait pas partie de votre habitation personnelle. Attention cependant, une décision du Conseil d'Etat démontre que si le propriétaire met le bien à sa disposition au cours de l'année, il pouvait être redevable de la taxe d'habitation si aucun locataire n'est présent dans le logement au 1er janvier.

Par Hiparque

J'ai prouvé aux impôts que en dehors des périodes de location déclarées, le bien était inoccupé (facture détaillé de gaz et d'eau)

j'ai quand même dû payer la taxe d'habitation malgré une réclamation faite au conciliateur des impôts au motif que la maison est une habitation personnelle

Je précise que je paye également la CFE et que mes locataires payent la taxe de séjour !

Je précise que je suis LMP

Par saittout

Bonsoir

TH et CFE c'est contradictoire . C'est l'un ou l'autre .

Les textes sont clairs et aisés à retrouver .

Faites une réclamation circonstanciée sur ces taxes antinomiques et ensuite saisir le TA (c'est gratis voir Télérecours citoyens") et bien argumenter et vous gagnerez d'autant plus que vous êtes LMP

Le rejet d'une réclamation ne veut pas dire que vous avez tort

J'ai été inspecteur des impôts et ensuite avocat fiscal et je peux vous confirmer que bien argumentée une contestation des rappels peut être victorieuse

La dernière fois que le fisc a tenté de me voler 6000 ? , j'ai payé et ensuite réclamé et après rejet j'ai saisi le TA avec QPC et un mois après dégrèvement et 50 jours après remboursement sur compte

C'était une tentative de vol car la procédure de rectification a duré 2 ans et le TA en moins d'un mois a solde l'affaire par abandon

C'est triste de devoir contredire le fisc qui ne veut rien entendre et qu'il faille aller au TA pour lui faire entendre raison .

En 12 ans de conseils fiscaux j'ai ainsi obtenu plus de 80 Millions d'euros de dégrèvement au profit de mes clients

JE SUIS A LA RETRAITE ET PAS BESOIN DE ME DEMANDER DE L'AIDE .

Battez vous simplement car le fisc vous refuse toujours vos demandes même justifiées mais il faut aller au delà

J'ai honte pour ce pays que des agents de cette administration 'aient qu'un objectiftaxer et faire payer sans réfléchir

La FRANCE est fatigante avec sa frénésie et son esprit de taxation frénétique permanent .

CONCLUSION : La France st championne du monde des prélèvements obligatoires et maintenant on est loin d'être rattrapés (en fin d'année taux à 55 % du PIB)

*