



Pacs et résidences différentes- taxe d'habitation deuxième réside

Par DianeE

Bonjour,

Avec mon compagnon nous allons acheter une résidence en commun. Afin de se protéger l'un l'autre, nous voudrions nous PACSé (notamment pour que , en cas de décès, le conjoint survivant puisse avoir l'usufruit de tout l'appartement, que nous aurons acheté à deux)

Mais j'ai déjà un premier petit appartement que j'avais avant de le rencontrer et que je vais garder, pour des questions professionnelles et familiales j'ai besoin d'être très régulièrement dans cette autre ville. Je l'habite environ 1 tiers du temps.

J'ai vu des informations très contradictoires sur internet :

- certaines disent qu'en cas de PACS il faut obligatoirement avoir un foyer fiscal unique , une résidence commune , et donc si l'un des deux a un autre logement il est alors considéré comme résidence secondaire et malheureusement la taxe d'habitation sur résidence secondaire existe toujours et est très élevée ; je ne sais pas si je pourrais en supporter les frais.

- sur d'autres, je vois que les pacsés peuvent quand même avoir deux domiciles , pour des raisons professionnelles par exemple. Est-ce que cela est possible et comment déclarer les choses aux impôts, pour ne pas que mon appartement soit considéré comme une résidence secondaire et que j'ai donc de lourdes charges à payer dessus?

Merci d'avance de votre aide

Par isernon

bonjour,

vous ne pouvez avoir qu'une résidence principale, chaque partenaire peut avoir sa propre résidence principale.

voir ce lien:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F752]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F752[url]

salutations

Par DianeE

Bonjour,

Donc si je vous comprend bien , nous pouvons être pacsés mais avoir chacun notre résidence principale à un endroit différent ?

Merci d'avance

Par john12

Bonjour,

Comme cela vous a déjà été dit, on ne peut avoir qu'un seul domicile et une seule résidence principale. Dans la situation envisagée d'un couple pacsé, voulant acquérir une résidence en commun, dans laquelle il résidera à titre principal, la logique veut que le domicile et la résidence principale du couple soient fixés au lieu dudit appartement

commun.

L'appartement que vous occuperez 1/3 du temps seulement, dites-vous, constituera nécessairement une résidence secondaire, imposable comme telle à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Ceci dit, la situation familiale envisagée renvoie, me semble-t-il, vers deux problématiques et pas seulement un problème de taxe d'habitation.

Il y a d'abord un problème d'impôt sur le revenu. En effet, comme vous le savez, je présume, les personnes pacsées font, en règle générale, l'objet d'une imposition commune, au même titre que les personnes mariées, en application des dispositions de l'article 6 du CGI. Mais l'article 6 prévoit aussi des dérogations à l'imposition commune :

- Lorsque les partenaires résident séparément et sont placés sous le régime de la séparation des biens qui constitue le régime de droit commun, pour les PACS conclus depuis le 01/01/2007.
- si l'un ou l'autre des partenaires a abandonné le domicile commun et si chacun d'eux dispose de revenus distincts.

La deuxième dérogation à l'imposition commune ne vous serait, bien évidemment, pas applicable. Par contre, à défaut de choisir le régime de l'indivision pour votre PACS, vous relèveriez du régime de droit commun de la séparation de biens et l'imposition commune pourrait vous être refusée, si vous fixiez des domiciles différents pour chaque partenaire et si on en déduisait que vous résidiez séparément.

Nous ne connaissons rien de l'intérêt fiscal de l'imposition commune, mais si l'imposition commune ne vous était pas favorable, en matière d'impôt sur le revenu, cette solution pourrait peut-être vous permettre de continuer à faire des déclarations de revenus séparées, chacun à l'adresse de son domicile, ce qui aurait le mérite de régler le problème de l'imposition à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, puisque les deux résidences seraient alors considérées comme principales, pour chaque contribuable imposé séparément.

Vous l'aurez compris, votre situation n'est pas simple, si on veut éviter de payer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Il est difficile de gagner sur tous les tableaux (impôt sur le revenu et impôts locaux). Vous pouvez, peut-être, agir sur le traitement fiscal de la situation, avant de conclure le PACS et de choisir le régime applicable (séparation de biens ou indivision). Si vous pensiez faire des déclarations séparées, du fait de résidences séparées et d'un régime de séparation de biens, je vous conseillerais de poser la question à votre Centre des finances publiques, soit par votre messagerie sécurisée, soit par voie de demande écrite de rescrit, si vous voulez un engagement ferme de l'administration sur le bien fondé de votre position, au regard de l'impôt sur le revenu et de la taxe d'habitation.

Voilà ce que je pouvais dire sur le sujet.

Bonne journée

Par Isadore

Bonjour,

Comme vous l'indique John12, il existe un cas où il est possible que les personnes qui se pacsent ou se marient puissent avoir deux résidences principales. Pour un PACS il faut opter pour le régime par défaut ET vivre sous des toits différents. Cela permet d'avoir des foyers fiscaux séparés et donc des résidences principales distinctes.

Pour le fisc, si vous résidez les deux tiers de l'année dans une résidence commune et un tiers de l'année dans votre appartement, vous ne pouvez pas prétendre que votre appartement est une résidence principale.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F752]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F752[/url]

Si vous voulez que votre appartement soit votre résidence principale il faut y résider la majeure partie de l'année... votre "résidence habituelle et effective" comme dit le Bofip.

On ne peut pas gagner sur tous les tableaux.

Je précise quand même que si vous avez besoin de conserver ce logement pour des raisons professionnelles, les frais qu'il engendre peuvent être déduite de vos revenus dans le cadre des frais professionnels :

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2161-PGP.html/identifiant%3DBOI-RSA-BASE-30-50-30-20-20170224#Frais_de_double_residence_23]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2161-PGP.html/identifiant%3DBOI-RSA-BASE-30-50-30-20-20170224#Frais_de_double_residence_23[/url]

Cela doit correspondre à une réelle contrainte professionnelle, et pas à des raisons de convenance personnelle.

Par ailleurs il y a une solidarité entre partenaires de PACS pour les dépenses de la vie courante, votre partenaire devra assumer sa part des frais du ménage en fonction de ses moyens.

Par Hibou Joli

Bsr,

Si vous êtes Pacsés et que chacun des époux dispose d'une résidence principale vous serez alors imposés séparément (ca n'est pas une option mais une obligation : le BOI est très clair sur ce point) conformément aux dispositions de l'article 6. 4 a) du CGI car les Pacsés sont mariés sous le régime de la séparation de biens.

Si vous disposez d'une résidence commune dans laquelle vous vivez avec votre compagnon, votre autre maison familiale sera imposée à la TH comme une résidence secondaire.

A vous de nous dire dans quelle situation vous êtes réellement pour avoir la solution à votre problème

Par ESP

Bonjour
Bienvenue à DianeE

Je ne vois personne citer l'article 515-3 du code civil.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000023780841/2012-11-29#:~:text=Les%20personnes%20qui%20concluent%20un,de%20l'une%20des%20parties.]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article 525.[/url]

Par franc

Bonjour ,

C'est curieux toutes ces divagations ?.

Le PACS est avant tout un contrat civil à but patrimonial
Le fiscal n'est que secondaire .

CETTE QUESTION EST DU RESSORT DE LA VIE PRIVEE

Vous faites l'objet d'impositions annuelles distinctes et devez produire chacun une déclaration de vos propres revenus uniquement l'année du mariage ou de la conclusion du PACS si vous optez de manière irrévocable pour une imposition séparée.

BOI-IR-CHAMP-20-20-10

Aux termes du 5 de l'article 6 du code général des impôts (CGI), les personnes mariées et les partenaires liés par un pacte civil de solidarité (PACS) sont soumis à une imposition commune pour les revenus dont ils ont disposé pendant l'année du mariage ou de la conclusion du pacte (BOI-IR-CHAMP-20-10).

MAIS les époux et les partenaires liés par un PACS peuvent toutefois opter pour l'imposition distincte des revenus au titre de l'année du mariage ou de la conclusion du pacte (BOI-IR-CHAMP-20-20-20).

DONC DES L'ANNEE DU PCAS OPTEZ DANS LA 2042 POUR IMPOSITION DISTINCTE .

Il ne faut pas confondre les règles posées pour l'année de conclusion du PACS qui n'ont qu'un intérêt civil et "administratif" (art 515-3 du CC) et l'évolution dans le temps de la situation qui peut être variable chaque année et même l'année de conclusion du PCAS .

Comme pour des époux mariés sous séparation de biens et disposant de revenus distincts , les pacsés peuvent être imposés séparément s'ils résident séparément .

Dans un tel cas (séparation de biens , revenus distincts) , les pacsés peuvent chacun DECLARER au lieu de leur propre résidence principale .

Cela résulte des déclarations déposées qui ne peuvent être remise en cause que sous réserve de la preuve contraire apportée par le fisc d'une réalité différente

Tout le blabla qui précède est sans fondement légal et ne pose le problème que dans le cas où le fisc manifeste son intérêt .

C'est donc prématuré de se poser la question avant .

LA CONTESTATION DU LIEU DE RESIDENCE PRINCIPALE EST DU RESSORT EXCLUSIF DU FISC QUI DOIT APPORTER LA PREUVE QUE LES PACSES N'ONT EN FAIT QU'UN lieu d'habitation qui serait leur résidence principale COMMUNE .

LA PREUVE N'INCOMBE PAS A LA PERSONNE QUI QUESTIONNE .

Pourquoi anticiper ?

J'ai été plus de 30 ans inspecteur des impôts en vérifications et la question de domiciliation EST DU RESSORT EXCLUSIF DU FISC .

Par contre si le fisc s'intéresse à votre situation par des demandes de renseignements (bien entendu ciblées et perverses et piégeâtes) il ne faut pas être naïf et être TRES PRUDENT dans la rédaction des réponses .

Dans ce cas veillez à comprendre le but des questions et ne pas vous laisser aller à être trop confiant en évitant de faire confiance au fisc car le but du fisc est essentiellement de faire des rappels pour la statistique .

Donc avec ses gens là restez sur vos gardes et n'en dite pas trop et surtout dites en le moins possible après mure réflexion.

MON CONSEIL : Ne jamais avouer de délai de résidence inférieure à 6 mois pour chacun au lieu choisi par chacun .

Quand vous aller au "petit coin" , personne ne vous suit ?

Donc gardez votre vie privée à l'abri de toute inquisition et ...SIX mois au moins "déclaré" par chacun dans chaque lieu

Par Hibou Joli

RAPPEL

En ce qui concerne la condition tenant à la séparation de biens :

Les contribuables mariés par contrat soumis au régime de la séparation de biens assorti de la création d'une société d'acquêts doivent être regardés, pour l'application des dispositions précitées du 4 de l'article 6 du code général des impôts, comme séparés de biens (CE, arrêt du 19 décembre 2007, n° 291849).

S'ils ne vivent pas sous le même toit, les époux FERONT obligatoirement l'objet d'une imposition distincte (BOI-IR-CHAMP-20-20-10 paragraphe n°30). Dans le cas contraire (vie commune sous le même toit) ils seront imposés ensemble.

Par franc

DONC N'AVOUEZ JAMAIS HABITER SOUS LE MÊME TOIT !

Par yapasdequoi

Alors adieu au quotient familial ?

Par franc

Bonsoir ,

Je ne comprends pas ? Chacun une part b= 2 parts de même qu'imposition commune sauf si l'un n'a aucun revenu ?

De toute façon il faut choisir soit TH soit imposition distincte et calculer pour le mieux ,le meilleur avantage

Par yapasdequoi

Je comprend qu'il faut comparer l'imposition commune avec TH sur la résidence secondaire avec l'imposition séparée en évitant cette TH.

Il y a peut être encore d'autre avantages financiers à prendre en compte.

Par Hibou Joli

Bjr,

Avec DEUX résidences fiscales (séparées) vous aurez le droit à DEUX exonérations en cas de cession de chacune d'elle. Ca n'est pas négligeable