



Paiement de la cotisation foncière ou des impôts locaux

Par macry

Depuis plusieurs années je loue des studios à une clientèle de passage, sans jouissance pour moi-même. Comment puis-je le prouver d'ailleurs ?

On me dit que ces studios devraient être déclarés comme devant être soumis à la cotisation foncière des entreprises (CFE).

- Dois-je le faire dès à présent ?
- Ayant reçu les taxes d'habitation, dois-je les payer ?
- Puis-je faire une déclaration au fisc pour que je paie à présent la cotisation foncière et supprimer alors la taxe d'habitation ?
- Qu'est-ce qui est plus avantageux, la cotisation foncière ou les impôts locaux ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
N'ouvrez pas plusieurs discussions sur le même sujet.

Vous avez déclaré les revenus de ces locations ?

Lire ici les formalités fiscales :

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/les-locations-meublees]https://www.impots.gouv.fr/particulier/les-locations-meublees[/url]

Par Hibou Joli

Bjr,

Vous devez démontrer que vos studios sont gérés par un tiers et que vous avez signé un contrat de gestion exclusif. A défaut vous serez considéré comme en ayant eu la disposition quand ils n'étaient pas loués. Il est assez courant que ces biens soient soumis à la CFE ET à la TH.

Pour le calcul de la CFE rapprochez vous de votre expert comptable. Vous comparerez ensuite avec la somme de toutes les TH. Donc Avantage CFE

Par zafkiel96

Je comprends que vous soyez dans une situation délicate avec vos studios. Voici quelques informations pour vous aider à clarifier vos obligations fiscales :

Désormais, vous devez déclarer la CFE : La cotisation foncière des entreprises (CFE) est due par les professionnels exerçant une activité non salariée habituelle. Si vous louez des studios à une clientèle de passage, cela peut être considéré comme une activité professionnelle¹. Vous devrez donc déclarer la CFE pour ces studios.

Paiement des taxes d'habitation : Si vous avez reçu les taxes d'habitation, vous êtes généralement tenu de les payer. Cependant, si vous pouvez prouver que les studios ne sont pas utilisés comme résidence principale, vous pourriez contester cette taxe².

Déclaration au fisc : Vous pouvez effectuer une déclaration au fisc pour payer la CFE et demander la suppression de la

taxe d'habitation. Cela implique de fournir des preuves que les studios sont utilisés à des fins professionnelles et non résidentielles².

Comparaison entre la CFE et les impôts locaux : La CFE est un impôt local qui peut varier chaque année en fonction de la valeur locative des locaux professionnels. Les impôts locaux incluent également la taxe d'habitation et la taxe foncière sur les propriétés résidentielles¹. Le choix entre la CFE et les impôts locaux dépend de votre situation spécifique et de la valeur locative de vos studios.

Je vous recommande de consulter un expert fiscal pour obtenir des conseils personnalisés et pour vous assurer que vous remplissez toutes vos obligations fiscales correctement. Vous pouvez également visiter le site officiel des impôts pour plus d'informations détaillées sur la CFE et les démarches à suivre.

Est-ce que cela répond à vos questions ou avez-vous besoin de plus de précisions sur un point en particulier ?

Par Hibou Joli

Bjr,

La TH est due si vous avez la disposition du bien à un moment quelconque de l'année. Seuls les biens qui font l'objet d'un bail de gestion exclusive y échapperont. Ex : votre bien est géré par une conciergerie indépendante et vous ne disposez pas des clés pour en disposer. Sans ce bail vous serez redevable de la TH au titre de la résidence secondaire (et pas de la RP puisqu'elle n'existe plus depuis 2023)

Si la société propriétaire paie la CFE, les biens ne seront pas soumis à la TH