



Location appartement pls, scellier intermédiaire

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai acheté en VEFA début 2009 un appartement à louer en PLS à Nantes. Il a été livré en novembre 2009. Il a aussitôt été occupé par mon neveu (résidence principale) qui a des revenus qui sont inférieurs au plafond PLS. Par contre jusqu'à l'année dernière il était sur la feuille d'impôt de ses parents étant étudiant (revenus importants des parents). Pour la justification du PLS et Scellier intermédiaire auprès des impôts il est demandé les revenus année N-2. Est-ce que je rentre bien dans les conditions de la location PLS et Scellier intermédiaire. Pour scellier intermédiaire, le BO des impôts 5 B-11-10 indique que c'est possible mais est-ce la même chose pour le PLS ?

Mon neveu est toujours étudiant mais a des revenus faibles (en thèse). Ses parents souhaitent le garder encore deux ans dans leur foyer fiscal, est-ce possible ou doit-il faire une déclaration à part ?

Bien Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

. Est-ce que je rentre bien dans les conditions de la location PLS et Scellier intermédiaire. Pour scellier intermédiaire, le BO des impôts 5 B-11-10 indique que c'est possible mais est-ce la même chose pour le PLS ?

Le prêt locatif social est régi par les articles R331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Or cet article prévoit que:

Article R331-17

I. La Caisse des dépôts et consignations ainsi que les établissements de crédit qui ont conclu avec celle-ci une convention sous l'égide de l'Etat sont habilités à consentir les prêts prévus à l'article R. 331-1 et régis par la présente sous-section.

II. - Les logements financés dans les conditions de la présente sous-section sont attribués à des ménages dont l'ensemble des ressources, à la date d'entrée dans les lieux, est au plus égal à un montant déterminé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et des finances.

En conséquence, ce sont bien les ressources du ménage, évalués selon l'avis d'imposition du foyer fiscal de référence à l'année N-2 qui sont bien prises en compte.

Si le neveu est fiscalement domicilié chez ses parents et que le revenu global par part dépasse le plafond prévu en matière de PLS, alors effectivement, votre neveu ne peut pas bénéficier du dispositif PLS.

Mon neveu est toujours étudiant mais a des revenus faibles (en thèse). Ses parents souhaitent le garder encore deux ans dans leur foyer fiscal, est-ce possible ou doit-il faire une déclaration à part ?

Il doit obligatoirement faire une déclaration à part.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir,

Vous indiquez "ensemble des ressources à l'entrée des lieux" et plus loin "N-". Est-ce que cela signifie concrètement que mon neveu étant rentré dans l'appartement en novembre 2009, si ses revenus 2009 sont inférieurs au plafond et qu'il fait donc cette année une déclaration à part, je peux bien lui louer l'appartement en PLS quand bien même il était rattaché sur les déclarations précédentes au foyer fiscal de ses parents (au dessus du barème).

Bien Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Vous indiquez "ensemble des ressources à l'entrée des lieux" et plus loin "N-". Est-ce que cela signifie concrètement que mon neveu étant rentré dans l'appartement en novembre 2009, si ses revenus 2009 sont inférieurs au plafond et qu'il fait donc cette année une déclaration à part, je peux bien lui louer l'appartement en PLS quand bien même il était rattaché sur les déclarations précédentes au foyer fiscal de ses parents (au dessus du barème).

Pardon, un erreur de frappe (de facto, le clavier numérique n'était pas connecté) s'est glissée dans la réponse. Ce sont les revenus de l'année N-2 qui sont pris en compte par l'administration fiscale.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Les informations que vous donnez ne permettent pas de répondre à la question posée. Je comprends que pour le PLS, on demande généralement les revenus N-2, mais il est également écrit "ressource à l'entrée des lieux".

Mon neveu rentre bien dans le dernier critère puisque ses ressources en 2009, année de début de location ses revenus étaient de 15 k? comme l'année précédente. Est-ce qu'il faut justifier de ses revenus N-2 en isolant ses revenus dans la déclaration des parents comme le BO 5 B 11 10 le permet pour le Scellier ou bien dans ce cas, le fisc prendra le revenu 2009 dans la déclaration qu'il va faire cette année ou est-ce que je n'avais pas droit de lui louer cet appartement ?

Bien Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mon neveu rentre bien dans le dernier critère puisque ses ressources en 2009, année de début de location ses revenus étaient de 15 k? comme l'année précédente.

Les plafonds de ressources sont appréciés en fonction des ressources du locataire lors de l'année N-2. En conséquence, pour un début de bail en 2009, c'est l'avis d'imposition 2007 qui doit être pris en compte. Sur l'avis d'imposition en 2007, c'est le revenu par part qui est à prendre en compte et non pas, bien évidemment, le revenu global du foyer fiscal.

En conséquence, tout dépend selon que le revenu fiscal par part excède ou non les plafonds en 2007 pour savoir si ou non, votre neveu peut disposer de ce dispositif.

Très cordialement.