



Location terrain forestier à association sportive

Par Babaz

Bonjour ,

Je me permets de vous contacter car j'ai un terrain forestier sur lequel j'aimerais accueillir une association sportive et son activité (BMX) et j'aimerais formaliser deux choses :

Un bail (lequel ?durée forme etc)ou autre et son règlement intérieur si possible ! (Accès , etc..)

J'aimerais aussi connaître le meilleur moyen d'optimiser fiscalement cet accueil pour les uns et les autres ! (je parlais sur un don à association sous forme loyers offerts) afin que l'association ne débourse pas d'argent et que moi j' y trouva à minima un intérêt fiscal !) Mais avec tout de même un bail afin de protéger les intérêts de chacun.

Merci par avance pour votre retour ou vos propositions !!!

Par Isadore

Bonjour,

et que moi j' y trouva à minima un intérêt fiscal

Il faut que l'association soit d'intérêt public ou général pour qu'il puisse y avoir un "intérêt fiscal".

Vous avez deux solutions.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3177]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3177[/url]

1. Faire un bail (qui implique forcément un loyer), et renoncer à percevoir les loyers. Vous devrez quand même les déclarer comme des revenus fonciers (et ils seront imposés sur le revenu et pris en compte par la CAF ou la MSA). Le montant des loyers non perçus sera considéré comme un don ouvrant droit à une réduction d'impôts exactement comme si vous aviez donné la même somme en numéraire.

2. Faire un commodat (contrat de prêt à usage) mettant gracieusement le terrain à disposition de l'association. Ce prêt devra être "essentiellement gratuit", l'association ne pouvant financer que l'entretien courant et les charges liées à la jouissance du terrain (vous ne pouvez par exemple leur faire payer la taxe foncière).

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136396/#LEGISCTA000006136396]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136396/#LEGISCTA000006136396[/url]

Il faut donc vérifier que l'association peut délivrer des reçus fiscaux :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136396/#LEGISCTA000006136396]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136396/#LEGISCTA000006136396[/url]

Le meilleur moyen pour l'association de s'en assurer est de demander un rescrit fiscal, pour le prix d'un courrier recommandé :

[url=https://www.impots.gouv.fr/professionnel/le-rescrit-fiscal]https://www.impots.gouv.fr/professionnel/le-rescrit-fiscal[/url]

Ensuite il va falloir calculer l'impact de la déclaration de revenus fonciers.

Par Babaz

Merci pour votre retour !

Si j'ai bien compris, même si je fais don de la totalité des loyers à cette association (déductible à 66% et 20% max de

l'IR) . Ces derniers s'ajoutent dans un premier temps à mes revenus ???? Si c'est le cas ça n'a aucun intérêt !!!!

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si votre objectif est de défiscaliser, ce n'est en effet pas la meilleure solution.

Par Isadore

Le but d'un don à une association est avant tout de faire un don à une association. L'intérêt est donc d'apporter un soutien financier à ladite association.

La réduction d'impôts est un bonus.

Mais par exemple si vous avez un salaire de 25 000 euros, vous payeriez 918 euros d'impôts en 2024

Si on y ajoute 2000 euros de revenus fonciers au réel sans charges, assortis d'un don de 2000 euros à une association d'intérêt général, cela fait descendre l'imposition à 344 euros. C'est donc au contraire très rentable fiscalement.

Vous ajoutez les loyers à votre revenu imposable, donc ça va marginalement faire augmenter votre taux d'imposition. Mais en parallèle vous pouvez déduire 66 % du montant donné à une association d'intérêt général du montant de vos impôts.

Si vous voulez jouer avec le simulateur :

[url=https://www.impots.gouv.fr/simulateurs]https://www.impots.gouv.fr/simulateurs[/url]

Evidemment si vous êtes au plafond de la déduction fiscale à cause de vos dons à d'autres associations, ou si vous ne payez pas d'impôts, mieux vaut prêter gratuitement le terrain.

Et toujours dans la même veine il faut prendre en compte les impacts sociaux de cette déclaration (par exemple vis-à-vis d'aides de la CAF).