



Avantages à louer à une connaissance ?

Par mistertech

Bonjour à tous,

je souhaite louer mon appartement à une connaissance proche.

La loi indique que je n'ai pas le droit de louer en dessous d'un certain pourcentage du prix du marché car il y a risque de redressement fiscal apparemment ?

Loc'Avantages est-il encore disponible ?

Merci à tous,

Cordialement.

Par Isadore

Bonjour,

La loi indique que je n'ai pas le droit de louer en dessous d'un certain pourcentage du prix du marché car il y a risque de redressement fiscal apparemment ?

Aucune loi ne dit explicitement cela, mais une remise importante sur le loyer est considéré par le fisc comme une forme de donation ou de pension alimentaire, à déclarer comme tel. Et ce sauf si vous vous inscrire dans un cadre juridique comme l'Anah (Loc'avantage que vous évoquez) :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2541]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2541[/url]

Les membres de la famille ne sont pas éligibles à l'avantage fiscal.

Mais en soi rien n'interdit de louer avec un loyer bas à une personne dans le besoin, en justifiant la remise par une aide alimentaire, qui sera déclarée comme telle par le bénéficiaire à la CAF et au fisc.

Par janus2

Mais en soi rien n'interdit de louer avec un loyer bas

Bonjour,

On peut même héberger qui on veut gratuitement...

Par TUT03

Bonjour

gardez cependant à l'esprit que vous pourrez difficilement faire marche arrière une fois le bail signé, le locataire, de connaissance ou pas, disposant de tous les droits fixés par la loi, tant concernant le montant du loyer, son indexation, les loyers impayés, que la durée du bail, les modalités de résiliation....

louer à une "bonne connaissance" peut parfois s'avérer délicat

Par janus2

louer à une "bonne connaissance" peut parfois s'avérer délicat

Tout à fait d'accord, j'en ai fait l'expérience. Louer à un ami est parfois la meilleure solution pour ne plus avoir d'ami...

Par Isadore

On peut même héberger qui on veut gratuitement...
En effet, ce qui présente l'avantage ne pas imposer de formalisme particulier pour mettre fin à l'accord.

Par cgravedoctor

Un logement est éligible au "prêt à usage", également appelé commodat, qui est un contrat de droit civil (articles 1875 et suivants du Code civil). Ce type de prêt ne prévoit généralement pas de contrepartie financière (c'est-à-dire qu'il n'y a pas de loyer), et il peut se faire sans la rédaction d'un bail. L'occupant de mauvaise foi ne peut pas demander de le requalifier en bail à moins qu'il ne prouve l'existence d'un loyer. Mes conseils :
- formalisez le prêt du logement par un contrat écrit signé des deux parties

Par Manon12

Bonjour,

Louer un bien en dessous du prix du marché peut entraîner un redressement fiscal en France, car cela pourrait être considéré comme une donation déguisée. Le dispositif Loc'Avantages, toujours en vigueur. Vous pouvez louer votre appartement à un prix réduit [[url=http://appartement-vendre.fr/10-appartement-a-vendre](http://appartement-vendre.fr/10-appartement-a-vendre)] en échange d'une réduction d'impôts, sous réserve de respecter des plafonds de loyer et de ressources, avec un engagement de location d'au moins 6 ans.

Cependant, beaucoup l'ont dit, cela peut ne pas bien se passer avec cette personne.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Même si c'est une bonne connaissance, le respect de la loi est important, pour le bailleur comme le locataire.
En cas de litige, il sera plus facile pour tous de trouver une issue, y compris judiciaire si besoin.

Pour le loyer conventionné, voici un lien expliquant les conditions à respecter :
[[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/locavantages-reduction-impot-location#](https://www.economie.gouv.fr/particuliers/locavantages-reduction-impot-location#)]<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/locavantages-reduction-impot-location#>]

NB: Le loyer est fixé bas, mais le locataire doit respecter des conditions de ressources.