



Transformation d'un bien pour un usage professionnel

Par Lunat

Bonjour

Je suis célibataire avec un enfant en garde alternée et propriétaire d'un logement que j'ai acheté en nom propre, qui est à usage mixte : habitation et professionnel. Je souhaiterais distinguer ma vie professionnelle de ma vie professionnelle. J'envisage pour cela d'acquérir un nouveau bien qui deviendrait ma résidence principale et de transformer mon bien actuel en local professionnel uniquement (c'était l'usage qu'il avait avant que je l'acquiéris) pour garder mon bureau et y installer d'autres professionnels. Quelles seraient les différentes possibilités dans ce projet : transformer mon bien actuel en sci ? Ou le mieux serait il de sous-louer ce bien qui deviendrait une résidence secondaire ? Quelle serait la stratégie la plus avantageuse en matière de fiscalité et de succession ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si c'est un local professionnel, et qu'il est loué ce n'est donc plus une résidence secondaire. Les revenus de la location sont imposables en BIC.

Je ne vois pas bien pourquoi une SCI ? De plus, il faut être à plusieurs pour former une SCI et vous êtes seul propriétaire.

Dans tous les cas (habitation ou pas, loué ou pas, etc) ce bien ne sera plus votre résidence principale et donc sera taxable sur la plus value éventuelle.

En cas de succession, je ne vois pas d'impact de votre projet.

Par AGeorges

Bonsoir Lunat

Je souhaiterais distinguer ma vie professionnelle de ma vie professionnelle.

J'ai peur qu'aucun montage ne vous permette cela !