



Apport d'un appartement dans une SASU Immo

Par RERH92

Bonjour à tous,

Je suis nouveau sur ce forum. Tout d'abord, je tenais à vous dire bravo pour la qualité des posts qui font plaisir à lire et à travers lesquels j'apprends beaucoup de choses.

Je me permets de vous exposer ma question juridique.

Je suis propriétaire depuis deux ans d'un logement acquis auprès d'un organisme HLM. Mon épouse a obtenu une mutation professionnelle et nous sommes contraints de déménager.

A priori, deux options se présentent à moi : soit je le mets en location directement mais les loyers perçus vont alourdir mon IR et je me prive par ailleurs de faire de l'investissement locatif ; soit, je crée une SASU immobilière dans laquelle j'apporte cet appartement. A ce stade, je n'arrive pas à identifier les démarches à réaliser et le coût induit.

Je vous remercie par avance pour vos conseils.

Bien à vous,
RERH92.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans les 5 ans de l'acquisition d'un logement social, il y a des conditions à respecter pour la revente, la mise en location ou tout autre acte de disposition.

<https://www.inc-conso.fr/content/lachat-dun-logement-social-par-un-locataire>

Le fait de passer par une société ne doit pas contourner ces obligations qui doivent être précisées dans votre acte d'achat, ni vos obligations fiscales d'imposition des revenus.

NB : en cas de location, le loyer est plafonné, vous aurez donc une imposition réduite en conséquence.