



Séparation loi Pinel

Par Nikolas

Bonjour,

Je suis séparé depuis 2 ans. Avec mon ex, nous étions pacsés. Avant cette séparation, nous avons acheté un appartement en loi Pinel et avons continué à en profiter.

Comme la loi le permet, aujourd'hui, il se pourrait que mon ex veuille me racheter ma part pour avoir le bien à elle seule.

Mais techniquement et surtout financièrement, comment cela peut-il se dérouler ?

Nous l'avons acheté 173000.

Nous avons encore 160000 à rembourser.

Il vaut aujourd'hui 120000.

Qui doit quoi à l'autre ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement.

Nicolas

Par ESP

Bonsoir et bienvenue

Même si vous conservez votre bien Pinel en indivision, comme vous ne ferez plus de déclaration d'impôt commune, les 2 doivent remplir leur propre déclaration d'impôt et mentionner sa part des loyers perçus.

Sinon, celui qui conserve le bien peut continuer à bénéficier de la fiscalité jusqu'à la fin de l'engagement de location Pinel, Le nouveau propriétaire est tenu de faire la demande de reprise à l'administration fiscale par courrier recommandé ou une mention à la fin de la déclaration d'impôt.

Par Isadore

Bonjour,

Tout va dépendre du sort du crédit, la banque risquant de refuser la désolidarisation puisque la valeur du bien ne couvre pas celle du capital restant à rembourser. Elle a intérêt à garder ses deux emprunteurs.

Si jamais un seul des deux reprend le crédit à sa charge, si vous êtes propriétaire à égalité : chacun de vous doit 80 000 euros et possède une part valant 60 000 euros. Celui qui "vend" devra donc verser 20 000 euros à celui qui "achète". Cela peut sembler contre-intuitif, mais le vendeur sera ainsi libéré de toute dette.

Si le crédit reste à la charge des deux, celui qui vend devra recevoir une soulte de 60 000 euros, et devra rembourser sa part du prêt.

Évidemment, cela peut changer selon les apports, les parts de propriété et les dettes que vous pouvez avoir l'un envers l'autre (si l'un a assumé plus que sa part des charges liées à l'indivision).