



Deux Taxes Foncières pour un immeuble. Les réunir en une seule ?

Par Outmost

Bonjour,

Depuis fort longtemps, un immeuble occupé pour une partie par mes parents, une autre partie donnée en location, fait l'objet de 2 Taxes Foncières, une différente pour chacune de ces deux parties (l'une fait 1/3 de l'immeuble, l'autre 2/3)

Ayant hérité de cet immeuble, les deux Taxes Foncières persistent et, je le précise, il n'y a plus de location, j'occupe tout l'immeuble. Il s'agit de ma résidence principale pour la totalité du bien donc.

Ma question: Si je devenais imposable à l'IFI, j'en suis pas loin, l'abattement de 30% sur la résidence principale serait-il appliqué sur les deux parties susvisées de l'immeuble ou seulement sur l'une des deux ? Si oui, alors laquelle ?

Merci

Cordialement

Par Outmost

Une petite précision nécessaire. Pour affirmer que l'immeuble est considéré comme résidence principale, je me réfère à la Taxe d'Habitation.

Depuis que la location susvisée avait disparu, je payais là aussi deux Taxe d'Habitation différentes pour une Base différente (la valeur cadastrale). Elles étaient établies toutes les deux à titre de résidence principale.

A compter de cette année, je ne paierai plus de Taxe d'Habitation du tout.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut vous rapprocher de votre service fiscal. On ne peut pas disposer de 2 résidences principales.

Si les 2 logements sont réellement indépendants (2 compteurs électriques ? 2 entrées indépendantes ?) il sera compliqué de les regrouper fiscalement.

Par Outmost

Merci pour votre réponse.

Ne voulant pas être trop long, je n'ai pas signalé pour l'instant qu'en 2019 les services fiscaux dont je dépends m'ont appelé pour me dire que je pouvais leur demander de réunir les deux Taxes Foncières en une seule mais qu'il fallait alors remplir et leur envoyer un formulaire H1.

Devant l'importance et le coté très technique des renseignements demandés, j'ai laissé tomber et classé mes échanges avec ces services. Aucune relance n'a jamais eu lieu de leur part.

C'est la question de l'application de l'abattement de 30% sur la résidence principale dans le cadre de l'IFI et auparavant de l'IF qui m'a fait ressortir le dossier cette semaine.

Cordialement

Par Outmost

Je ne veux pas interroger les services fiscaux compte tenu du fait que je m'estime non imposable à l'IFI pour autant que les valeurs vénales en ma possession après expertise immobilière ne soient pas contestées et relevées.

Par yapasdequoi

Du coup vous savez quoi faire : remplir un formulaire H1 !

Par Outmost

D'où ma question posée dès mon premier message.

Si j'étais imposé à l'IFI, l'abattement de 30% sur la résidence principale serait-il calculé sur la valeur vénale de l'entier immeuble ou sur l'une des deux parties et si oui selon quels critères.

Je précise que pour savoir si j'étais imposable, j'ai appliqué ledit abattement sur la valeur vénale de l'entier immeuble et non pas sur l'une des deux parties. Bien évidemment le montant de l'abattement est radicalement différent selon l'une ou l'autre des formules.

Par yapasdequoi

Il faut déjà procéder au regroupement des 2 logements au sens fiscal.

Parce que si vous possédez un immeuble qui contient 2 logements indépendants, un seul peut être considéré comme votre résidence principale. Que ce soit pour l'IFI ou pour la taxe foncière.

Du coup vous devrez payer une taxe d'habitation pour l'autre ...