



## Achat appartement pour enfant puis passage en location meuble

-----  
Par guillaume1780

Bonjour à tous

Je vous sollicite car j'ai pour projet d'acheter un appartement pour ma fille qui fera 6 ans d'étude puis de le mettre en location meublée pour étudiants ensuite et j'ai quelques interrogations :

- Pendant les 6 ans d'études de ma fille, est-il possible d'effectuer des déductions d'impôts (intérêts de prêt par ex) en la gardant affiliée à notre déclaration ?
- Pendant ces 6 ans y a-t-il un impact à la hausse sur ma fiscalité ? (pas de loyer donc j'imagine pas de hausse...)
- Pendant ces 6 ans, si je la détache du foyer fiscal, puis je lui faire un bail meublé et déclaration de pension ?
- Après les 6 ans, je projette un bail meublé, est-il possible de déduire l'ensemble des frais liés aux intérêts de prêts, travaux, etc...) de manière rétroactives ?

Merci pour les infos et le coup de main.

Guillaume

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Pendant les 6 ans d'études de ma fille, est-il possible d'effectuer des déductions d'impôts (intérêts de prêt par ex) en la gardant affiliée à notre déclaration ?

Non

Pendant ces 6 ans y a-t-il un impact à la hausse sur ma fiscalité ? (pas de loyer donc j'imagine pas de hausse...)

A priori non, votre fille restant fiscalement à votre charge et le logement ne générant pas de revenus.

Pendant ces 6 ans, si je la détache du foyer fiscal, puis je lui faire un bail meublé et déclaration de pension ?

Vous pourriez louer le bien à votre fille et lui verser une pension alimentaire à déduire de vos revenus, à condition que ce soit un vrai bail de location (et donc que votre fille vous paie vraiment un loyer). Elle n'aurait pas droit aux aides pour le logement.

Après les 6 ans, je projette un bail meublé, est-il possible de déduire l'ensemble des frais liés aux intérêts de prêts, travaux, etc...) de manière rétroactives ?

Pas pour la période où le bien aurait servi à héberger gracieusement votre fille. Pour créer un déficit foncier le bien doit générer des revenus fonciers.

-----  
Par Hibou Joli

Bjr,

Après les 6 ans, je projette un bail meublé, est-il possible de déduire l'ensemble des frais liés aux intérêts de prêts, travaux, etc...) de manière rétroactives ?

Seules les charges payées pendant la location ou dès votre enregistrement comme loueur en meublé seront prises en compte, tout comme l'amortissement et les intérêts d'emprunts payés sur l'année civile.

Attention : les LMNP font l'objet de restrictions fiscales (essentiellement les meublés touristiques) importantes afin de limiter son attrait fiscal (la nature a horreur du vide)

-----  
Par franc

Bonsoir ,

Plutôt que de monter une usine à gaz , pourquoi ne pas opter pour l'imposition séparée de votre enfant et lui verser une pension alimentaire ?

Si votre enfant est célibataire, et sans ressources sauf job étudiant insuffisants vous pouvez déduire de votre revenu la somme plafonnée de 6 674 ? par enfant.

Faites vos calculs .

de toute façon pas de revenu pas de déduction de charges ou autres . Dans le futur si location pas de rétroactivité des dépenses , c'est la règle des encaissements décaissements en matière de revenus fonciers ou meublés.