Déclaration revenus fonciers séparation

Par Speed94

Bonjour à tous,

J'ai quelques interrogations concernant la déclaration de revenus fonciers.

Actuellement séparé, nous possédons plusieurs biens que nous louons meublés sous le Régime Micro-entreprise BIC (et acquis pendant que nous étions PACSÉS).

À partir de l'année prochaine, nous aurons des déclarations d'impôt individuelles.

Est-il envisageable de déclarer l'intégralité des revenus fonciers uniquement sur ma déclaration personnelle, entraînant ainsi des revenus fonciers nuls pour mon ex-compagne ?

Est-ce que l'administration fiscale autorise cette procédure ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce serait bien étonnant...
Les biens loués appartiennent à l'un ou à l'autre ou aux 2 en indivision.
C'est en fonction de vos parts de propriété respectives qu'il faut déclarer les revenus au pro rata.

Par Speed94

Pour argumenter un peu ma demande :

https://www.avocat-omer.fr/blog/divorce-finance/impot-divorce-consentement-mutuel/

Bien que séparés de fait, les époux peuvent percevoir des revenus fonciers ou mobiliers provenant d'un bien commun. Comment doivent-ils déclarer ces revenus ?

Le principe est simple : chacun des époux déclarent séparément le montant perçu.

Ainsi si les époux ont convenu que seul un des époux bénéficie des revenus fonciers, seul cet époux doit les déclarer.

Par yapasdequoi

Mais ce n'est pas un divorce ...

Par Hibou Joli

Bjr,

Pourquoi parler de revenus fonciers alors que vous êtes en location meublée imposée dans la catégorie des BIC ??

Quant à l'imposition séparée il faut vous referer aux dispositions de l'article 6 4. du CGI :

4. Les époux font l'objet d'impositions distinctes :

a. Lorsqu'ils sont séparés de biens et ne vivent pas sous le même toit ;

b. Lorsqu'étant en instance de séparation de corps ou de divorce, ils ont été autorisés à avoir des résidences séparées ;

c. Lorsqu'en cas d'abandon du domicile conjugal par l'un ou l'autre des époux, chacun dispose de revenus distincts.

Tant que vous n'êtes pas divorcés, vous restez en INDIVISION : chacun des époux est donc imposé sur sa quote part (soit 50/50)

Par yapasdequoi

N'ayant pas été mariés, ils ne peuvent pas être divorcés...

Par Hibou Joli

On parle pourtant de Pacs au début?
Il faudra donc liquider la communauté?
J'dis ça?

Par yapasdequoi

Depuis quand le terme "les époux" du CGI concerne-t-il les partenaires de PACS ?

Par Hibou Joli

Bjr,

Depuis que les partenaires Pacsés sont totalement assimilés à un couple marié et suivent la MEME LEGISLATION civile et fiscale que les couples mariés sauf en matière de succession (testament et donation au dernier vivant) et que le régime matrimonial - par défaut - est celui de la séparation de biens

La fin d'un Pacs donne lieu à une liquidation de communauté comme un couple marié pour peu qu'ils aient des biens en indivision ce qui à l'air d'être le cas du post

What else ?

Par Jolan

C'est assez simple, chacun déclare les loyers qu'il perçoit au prorata des parts qu'il détient dans le bien (part ou pourcentage).
Si vous avez 50% du bien et percevez 1000? de loyer au total sur ce bien, vous déclarez 500? de revenus locatifs par mois.
Perso, pour mes impôts, j'utilise un site qui est très bien fait et gratuit, spécialisé dans l'immobilier locatif, c'est le site [url=https://ma-renta.fr/accounts/inscription-free/]https://ma-renta.fr/accounts/inscription-free/[/url]
Ils ont un super simulateur de rentabilité.
Il permet de connaître vos futurs impôts sur tous vos revenus locatifs, sur toutes les fiscalités.
Ça vous permet de choisir la bonne fiscalité avant d'acheter !

Par Hibou Joli

@jolan

Arretez moi cette publicité lancinante et sans interet !!