



Taxes Foncières / Maison individuelle ou immeuble collectif ?

Par Donc

Bonjour,

J'ai une maison individuelle au sens fiscal du terme et je voudrais en faire un immeuble collectif toujours au sens fiscal.

En clair, je possède un immeuble dont j'occupe une partie et deux locataires occupent deux autres parties. Il existe un escalier commun.

En faisant de cet immeuble un immeuble collectif avec trois logements (un pour moi et les deux autres pour mes deux locataires), desservis par ce même escalier commun, vais-je pouvoir bénéficier d'un avantage pour ce qui concerne les Taxes Foncières ?

Cordialement

Par Donc

Je rectifie mon message que je viens de déposer.

Dans mon immeuble actuellement qualifié de maison individuelle, j'occupe une partie et une autre partie est occupée par un locataire et pas deux. Chaque occupant a son entrée propre.

Je voudrais en faire un immeuble collectif avec ces mêmes deux occupants mais un escalier commun.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut déclarer la modification avec une déclaration IL.

A priori la taxe foncière ne sera pas très différente si la surface ne change pas. Les aménagements (salle de bain, etc) comptent finalement assez peu dans le calcul.

Par Hibou Joli

Bjr,

Tout changement apporté dans la consistance du bien doit faire l'objet du dépôt d'un imprimé 6704 (surnommé IL) dans les 90 jours de la fin des travaux.

Le fait de scinder votre propriété en 2 lots distincts aura nécessairement pour corolaire une nette revalorisation de la valeur locative de chacun des lots en particulier si votre maison individuelle est ancienne : vous aurez donc 2 taxes foncières réévaluées au lieu d'une seule qui disposait d'un mode d'évaluation préférentielle à savoir celui de résidence principale....

PS Comprenez que les 2 étages faisaient partie d'une seule et même habitation. Désormais vous aurez 2 habitations indépendantes avec le même confort à chaque étage : ce qui impactera la valeur locative de manière significative.

PS 2 En cas de cession de l'ensemble vous ne serez exonéré de la plus-value pour résidence principale que pour 1 lot...