



Situation de locataire et incidences fiscales

Par nico17824334

Bonjour,

Je souhaiterais expliquer ma situation et savoir si je devais entreprendre une démarche déclarative auprès de l'administration fiscale.

Actuellement je vis en location dans un appartement.

Or depuis le mois d'octobre 2022, mon amie a emménagé chez moi sans être colocataire d'après le contrat de location.

Nous avons fait le nécessaire auprès du propriétaire pour régulariser la situation : nous avons obtenu son autorisation pour ajouter mon amie au contrat de location et lui avons transmis un avenant au contrat de bail avec plusieurs pièces justificatives qu'il demandait début novembre 2022.

Mais à ce jour nous n'avons pas encore de retour de sa part.

En parallèle et de façon provisoire, avec mon amie nous avons convenu que je continue à payer la totalité du loyer (soit 690 euros par mois) et mon amie me verse la moitié mensuellement par virements.

Je m'interroge donc sur la question de la déclaration de cette situation auprès de l'administration fiscale (notamment dans la mesure où il n'y a plus de taxe d'habitation à payer en tant que locataire).

De plus je souhaiterais savoir si dans le cadre d'un contrôle fiscal, ces virements pourraient être considérés comme des revenus et savoir si je dois les déclarer au titre de l'impôt sur le revenu au printemps prochain.

Je vous remercie d'avance.

Bien cordialement.

Nico

Par john12

Bonsoir,

Il s'agit d'une situation bancale qu'il convient de régulariser au plus tôt, afin que votre amie paie sa quote-part de loyer directement au propriétaire et non à vous-même et que les baux de colocation soient mis à jour et signés.

En effet, si on s'en tient aux apparences, on pourrait considérer que vous vous livrez à de la sous-location, puisque vous êtes locataire et que vous percevez des revenus pour mettre à disposition de votre compagne, la moitié indivise du logement.

Or, la sous-location de locaux vide relève des BNC (bénéfices non commerciaux) et la sous-location de locaux meublés des BIC (bénéfices industriels et commerciaux).

Ceci dit, les centres des finances publiques ne sont pas peuplés d'agents bornés, incapables de comprendre les difficultés de gestion de la vie courante.

Relancez le propriétaire et expliquez-lui votre besoin de sécurisation, vis à vis des Impôts, afin qu'il régularise rapidement la situation, que votre amie soit colocataire déclarée et que chacun de vous deux paie son dû.

Dans l'attente, personnellement, je ne ferais rien, vis à vis des impôts et pour la prochaine déclaration des revenus, si vous êtes toujours dans l'appartement, au 1er janvier, chacun déclarera à cette adresse, comme co-locataire.

Alerter votre centre des impôts ne servirait à rien et attirerait l'attention sur une situation bancale qui n'a besoin d'aucune publicité.

Concernant votre interrogation sur l'éventualité d'un contrôle fiscal et sur le traitement fiscal des virements effectués par votre amie, plusieurs remarques s'imposent :

Si vous êtes un salarié ordinaire et non un entrepreneur, il est très improbable, sinon impossible que vous fassiez l'objet d'un contrôle fiscal conduisant à l'examen de vos comptes bancaires personnels et partant à la découverte des quelques virements litigieux. L'examen des comptes bancaires personnels ne peut intervenir que dans le cadre d'un ESFP (examen de situation fiscale personnelle) qui n'est jamais programmé pour le commun des mortels, s'agissant d'une procédure lourde réservée à des cas de suspicion de fraude importante, ce qui n'est clairement pas le cas, en l'espèce, du moins pour les faits signalés.

Et, si par un hasard malheureux, vous deviez faire l'objet d'un ESFP, comme je l'ai déjà dit, vous pourriez expliquer la situation aux agents des impôts, capables de comprendre que vous ne vous livrez pas à de la sous-location lucrative, vide ou meublée, mais à la simple récupération de loyers de colocation payés pour le compte de votre amie.

Bonne fin de soirée.