



## Propriétaire et locataire

-----  
Par Nath1975

Bonjour, mon père est propriétaire et locataire d'un bien que mon frère occupe faute de ne pouvoir être titulaire du bail. Mon père va t il payer des impôts par rapport à ça?  
Merci pour votre réponse. Mme LOUVEL

-----  
Par Henriri

Hello !

On ne peut pas être à la fois "propriétaire et locataire d'un bien"... Pouvez-vous expliquer ce que vous voulez dire ?

A+

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
La situation n'est pas claire.  
Si votre père est propriétaire d'un logement, il paye des impôts fonciers.  
S'il loue ce logement à votre frère, le loyer est un revenu imposable.

-----  
Par Nath1975

Mon père est titulaire du bail de l'appartement que mon frère occupe car celui-ci n'a pu obtenir de logement

-----  
Par Nath1975

mon frère n'a pas les moyens de payer un loyer c'est donc mon père qui paye mon père s'interroge sur le fait de payer plus d'impôt dans ce cas là

-----  
Par yapasdequoi

Votre père est titulaire du bail, il est donc locataire de ce logement.  
Comme il habite ailleurs ? c'est pour lui une résidence secondaire. Logiquement il devrait payer une taxe d'habitation.

D'autre part si le bail a été signé sous la loi 89-462, il risque la résiliation à l'échéance pour fausse déclaration, ou au minimum une requalification en bail civil.

Si en plus votre frère lui reverse le loyer, cette sous-location non autorisée par le bailleur est illégale.

Encore un autre motif de résiliation à l'échéance.

En plus les revenus de cette sous-location sont effectivement imposables, même s'il n'en tire aucun bénéfice.

S'il veut aider son fils, votre père peut plutôt se porter garant pour que son fils puisse louer à son nom son propre logement sous la loi 89-462 qui est bien plus protectrice qu'une sous-location sous bail civil.

-----  
Par yapasdequoi

J'ajoute que si votre père paye le loyer et héberge gratuitement son fils, il n'aura pas d'autre impôt que la taxe d'habitation pour résidence secondaire.

-----  
Par Nath1975

il a été compliqué pour mon frère au RSA afin de trouver un logement les bailleurs n'attribuent pas de logement à qqn qui bénéficie du RSA se porter garant n'était pas suffisant.

Merci pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Le vrai problème c'est la fausse déclaration au bailleur. Sauf si c'est bien un bail de résidence secondaire qui a été signé.