



Cherche solution pour déclarer une résidence principale.

Par Kevsr

Bonjour à tous,

Difficile de trouver un titre qui résume mon problème. Je vous explique ma situation, je suis actuellement propriétaire de ma résidence principale. J'ai pour projet d'acheter une cellule commerciale situé dans une zone artisanale pour mon activité professionnelle.

Le projet ultime serait de mettre en location ma maison et que je puisse habiter a l'étage de mon local professionnel.

Sauf que, apparemment il est interdit d'habiter dans une zone artisanale.

Ma situation est un peu spéciale car au final je ne suis jamais chez moi, avec mon boulot qui me prend énormément de temps, j'aurai juste besoin de sanitaires et éventuellement un lit quand j'ai le temps de dormir. Donc je pourrais largement me contenter de peu.

Si il est impossible de déclarer que l'on habite dans une zone artisanale, je me posais la question si il était possible de garder ma maison en résidence principale mais que je la loue quand même en y installant éventuellement une deuxième boîte aux lettres.

Ou alors est ce que je déclare habiter chez mon père ? Si oui, est ce que cela va changer quelque chose pour lui au niveau de l'imposition (Taxe d'habitation, revenus, etc..) ?

En espérant avoir été assez clair, merci a ceux qui prendront le temps de me lire et de me répondre.

Agréable journée.

Bien sûr, je cherche a faire ça en tout légalité. J'ai deja fouillé internet mais je ne trouve rien de concret.

Pour vous dire, je ne sais même pas vers quel organisme m'orienter.

Par Isadore

Bonjour,

Si il est impossible de déclarer que l'on habite dans une zone artisanale, je me posais la question si il était possible de garder ma maison en résidence principale mais que je la loue quand même en y installant éventuellement une deuxième boîte aux lettres.

Non, ce n'est pas possible. Votre résidence principale est le lieu où vous résidez habituellement.

Le fait qu'il soit interdit de créer un local d'habitation dans un bâtiment n'empêche pas de déclarer ce local comme lieu de résidence principale. Tous les gens qui habitent dans des bâtiments construits ou transformés illégalement en logement le font. Certaines personnes n'ont même pas de résidence principale.

Vous ne devez pas faire de fausse déclaration au fisc, c'est un délit. Si vous transformez illégalement une partie de votre local commercial en local d'habitation, pas la peine d'y ajouter en plus une déclaration frauduleuse.

Notez que dormir dans un local commercial, ou une cave, ou un atelier n'est pas en soi illégal (pour le propriétaire majeur, s'entend). Ce qui est interdit est d'en changer la destination sans permission pour le transformer en habitation.

Par Kevsr

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre réponse.

J'y voit deja un peu plus clair. Même si j'ai des doutes par rapport a l'administration qui serait capable de mal interprété ma situation et de me retrouver plus tard avec des pénalités ou autres paiements inadéquate par rapport a mon montage.

Je vais me renseigner vers la mairie pour savoir exactement quels sont les possibilités concernant la zone.

Pensez-vous qu'un notaire pourrait répondre précisément à mes questions ? Ou alors il faudrait que je contacte un autre organisme ?

Cordialement

Par Isadore

Un notaire peut vous conseiller, oui.

Même si j'ai des doutes par rapport a l'administration qui serait capable de mal interprété ma situation et de me retrouver plus tard avec des pénalités ou autres paiements inadéquate par rapport a mon montage

Il n'y a pas grand-chose à craindre sur le plan de la détermination de la résidence principale. La résidence principale est le "lieu où il [le contribuable] est réputé posséder son principal établissement"

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000023374476]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000023374476[/url]

Si vous habitez réellement dans vos locaux commerciaux, et que ça peut être prouvé par tous moyens (charges, témoignages...), il n'y a pas d'ambiguïté ou de problème d'interprétation possible. Que la résidence principale soit un local commercial, un bureau, un grenier, une cave, un garage... peu importe. Il y a beaucoup de gens qui par nécessité ou par choix vivent dans des endroits saugrenus. Votre cas n'est pas isolé.

Bien au contraire, déclarer votre maison comme résidence principale alors que vous n'y habitez pas serait susceptible de vous créer des ennuis (pire encore si vous mettez un locataire dedans).

Le risque, c'est par rapport à la mairie (non respect de la destination des locaux) et aux assurances.

Par Kevsr

Voilà une des réponses que j'ai eu la plus claire et la plus construite.

Je vais contacter un notaire ainsi que la mairie pour avoir plus de précisions.

Merci encore.

Par yapasdequoi

La notion de résidence principale intéresse aussi (surtout?) les impôts... Et donc vous pouvez aussi vérifier auprès de votre centre des impôts locaux que cette situation ne posera pas de difficulté fiscale.