Location vide à location meublée

Par ACB

Bonjour,

mon propriétaire me propose un nouveau bail à signer:
bail meublé avec des meubles, électroménagers, literie, luminaires... ces bien mobiliers sont fictifs.
Car je suis locataire en bail vide depuis 8 ans. J'ai les propres bien mobiliers (literie, etc...).

Je vous demande un conseil quant à la signature de ce bail.
En effet, je l'entends bien avec les propriétaire mais la signature de faux biens mobiliers le dérange. Le propriétaire me propose de signer une lettre d'engagement de non restitution de ces biens fictifs et me dit vouloir changer de bail pour des raisons purement fiscales.
Que me conseillez vous ?
Merci

Par Isadore

Bonjour,

Je vous conseille de refuser :
- le bail meublé est moins protecteur que le bail vide pour le locataire (il est plus facile à résilier, moins long...)
- vous vous rendriez coupable d'une complicité de fraude (en permettant à votre bailleur de faire une fausse déclaration au fisc)
- vous prenez le risque de devoir rembourser tout le "mobilier manquant" lors de l'état des lieux de sortie.

Le meublé offre un régime fiscal plus avantageux entre autres parce que le bailleur a plus de charges à supporter (et donc à déduire).

Franchement, vous demander d'être son complice dans ce qui est un délit passible de prison est gonflé. Si vous vous faites attraper, il va aussi s'engager à purger votre peine à sa place ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Même avis. Refusez.

Votre bailleur n'a aucun moyen de vous obliger à accepter ce changement de bail, surtout qu'il est clairement dans l'intention d'"optimisation fiscale" et assorti de fausses déclarations.

Pour plus de détails, cherchez sur le net "abus de droit fiscal"...

Par LaChaumerande

Bonjour

1 000% d'accord avec Isadore.

De plus il est question (en discussion à l'Assemblée mais pas encore voté) d'aligner la fiscalité des locations meublées sur celles des locations nues. Je ne sais pas si ce serait applicable aux baux déjà signés, de toute façon vous seriez complice d'une fraude.

Par ACB

MERCI à vous toutes et tous.
Je vais donc refuser et regarder abus fraude fiscale.
Merci beaucoup!

Par Nihilscio

Bonjour,

Franchement, vous demander d'être son complice dans ce qui est un délit passible de prison est gonflé. Si vous vous faites attraper, il va aussi s'engager à purger votre peine à sa place ?
Je ne pense pas que vous risquiez d'aller en prison. Il ne faut pas exagérer. Mais, dans le principe, oui, c'est une fraude fiscale dont il ne faut pas se rendre complice et, de toute façon, vous n'y avez aucun intérêt.