Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Location d'un appartement et résidence principale

Par loreibmoc

Bonjour,

J'ai acquis un appartement 3 pièces en VEFA (livraison le mois prochain), en zone ANRU, j'ai donc bénéficié d'une TVA réduite à 5.5%, sous les conditions connues de ne pas revendre dans les 10 ans (sauf exceptions légales), sous peine de devoir reverser la différence de TVA (20%-5.5%, et je passe volontairement les détails).
Sous la condition en fait, que ce bien reste ma résidence principale pendant 10 ans (voir site de l'ANRU : https://www.google.fr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjWwfDPh-bLAhXCPRQKHXkfDeUQFggcMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.anru.fr%2Findex.php%2Ffre%2Fcontent%2Fdownload%2F16180%2F254118%2Ffile%2F140506_Information-taux%2520reduit-accession-zone-Anru-2014_avril2014.pdf&usg=AFQjCNFm9fMRU8zZRn3VdKhBLKZyu_8FUQ&sig2=umanV5CgIK7NV0lgBOuRbQ).

Ma problématique réside dans un cas particulier, pour lequel je n'ai pas trouvé d'information sur le Net.
Je compte habiter cet appartement pendant plusieurs années d'affilée comme résidence principale, rien d'anormal.
Si je décidais de le mettre en location et d'habiter ailleurs, sans être couvert par une des fameuses exceptions légales, je devrais rembourser le "non-payé" de TVA dans les conditions prévues par la loi car ce ne serait plus ma résidence principale.

Mais je décidais de louer à un(e) ami(e) la totalité de l'appartement hors ma chambre, tandis que j'habite toujours dans l'appartement (une colocation à la différence que je suis propriétaire), quelle serait alors ma situation vis-à-vis de l'administration fiscale ?
Selon moi, ce serait toujours ma résidence principale, je n'aurais donc aucun compte à rendre au fisc si ce n'est ce qui concerne toute location pour un bailleur.

N'hésitez pas à me corriger si j'ai dit une bêtise.

Merci beaucoup pour votre retour,
Cordialement,