



Studio indépendant dans résidence principale

Par Stg Fred

Bonjour à tous.

Malgré des recherches je n'ai pas trouvé de réponse, d'où cette question.

Si je crée un studio indépendant dans ma résidence principale, donc à la même adresse, avec les mêmes compteurs électrique / compteur d'eau / boîte aux lettres / accès, celui-ci devient-il une résidence secondaire, taxable ?

Merci pour vos éclaircissements.

Par Stg Fred

Bonjour,

Pas de réponses ?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est fort possible si les 2 logements sont indépendants.

Posez votre question au centre des impôts.

Par Stg Fred

merci

Par janus2

Bonjour,

Quel serait le but de créer ce studio indépendant ?

Si c'est pour que quelqu'un y habite, ce sera alors sa résidence principale donc pas votre résidence secondaire.

Si c'est pour que personne n'y habite, là je ne vois pas l'idée...

Par Isadore

Si c'est pour que personne n'y habite, là je ne vois pas l'idée...

Peut-être pour pouvoir recevoir des amis ou faire du locatif en saisonnier ? Ou même pouvoir s'isoler (je connais un cas de famille ayant aménagé un studio indépendant pour que ses membres puissent faire des retraites religieuses) ?

La jurisprudence et le fisc apprécient la situation au regard de la configuration des lieux et de l'usage qui en est fait. En général un local qui forme un logement totalement indépendant devient une résidence secondaire, à moins de pouvoir être traité comme une annexe de la résidence principale.

Voici un exemple qui concerne un studio aménagé dans une résidence principale, et qui avait été mis en location (l'affaire concerne l'exonération de la taxe sur la plus-value) !

[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000048247072>]https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000048247072[/url]

Par CLipper

Bonjour Stg Fred,

Citation"je crée un studio indépendant dans ma résidence principale, donc à la même adresse, avec les mêmes compteurs électrique / compteur d'eau / boîte aux lettres / accès, celui-ci devient-il une résidence secondaire, taxable ?

Si le studio n'a pas son propre compteur EDF (et eau même),
Il n'est pas tout à fait indépendant.
Il n'a pas à être déclaré comme votre résidence secondaire si il se trouve dans votre résidence principale.

Après tout dépend de ce que vous en faites (le louer, le prêter) et encore tant bien même que vous l'ouvrier ce studio a l'année, son statut dépendra du locataire s'il en fait sa résidence principale où secondaire.
Pour vous, ce sera, je pense car ce n'est que mon avis, toujours votre résidence principale.

C'est pour ça qu'il peut y avoir chevauchement des taxes si vous louez à l'année mais sans compteur individuel, un locataire peut il élire résidence dans votre studio , je n'en sais rien..

Par Stg Fred

Bonjour. L'idée est de fournir un espace plus intime à mes enfants (voir des amis) lorsqu'ils viennent me rendre visite, ça les inciterait sans doute à venir plus souvent.
Mais si je dois subir une taxation de plus il est clair que je ne le ferai pas je n'ai pas les moyens.

Difficile aussi d'envisager d'en faire une location, sans ses propres compteurs, il faudrait sans doute faire un dpe, je ne sais pas...

Par CLipper

Je pense que vous n'aurez pas à subir une taxation supplémentaire dans votre cas.

Une maison peut avoir des " chambres avec salle de bains et un petit coin cuisine et cela demeure une maison.

Je ne pense pas que vous avez obligation de déclarer ces travaux qui ne changent rien à la destination de la maison ni à sa surface habitable - à vérifier, car il y a tellement de choses à déclarer qu'on ne sait pas ce qu'on peut faire sans accord préalable (déclaration de w).

Si la description du bien n'est pas modifiée au foncier, vous n'aurez pas de modification de taxes foncières.

Par CLipper

Vous pouvez sûrement envisager une location tourisme meublée parce que le locataire ne veut pas en faire sa résidence et donc dans ce cas ya forcément qu'une résidence, la votre avec le statut que vous lui accordez.