



## incidence fiscal en cas de logement occupé à titre gratuit

Par **lartlar**, le **06/02/2024** à **23:23**

Dans un immeuble dont je suis propriétaire en indivision avec mes enfants - ils sont nus-proprétair"s, je suis usufruitière - si chacun de mes enfants occupe un logment à titre gratuit, quelle sera l'incidence fiscale? Déduction fiscale pour l'Impôt sur le revenu pour l'usufruitier? Incidene fiscale pour l'impôt sur le revenu de chaque enfant?Taxe d'habitation?

Merci.

Par **yapasdequoi**, le **07/02/2024** à **09:03**

Bonjour,

Si c'est une occupation gratuite, il n'y a pas de revenus fonciers à déclarer et pas de déduction fiscale non plus.

La taxe d'habitation est supprimée pour toutes les résidences principales.

Il faudrait en dire plus sur l'origine de ce démembrement. Si vous avez donné aux enfants la nue-proprété pour "optimiser" les frais de donation et qu'ils occupent le bien, le fisc pourrait considérer cette donation en pleine propriété et redresser la taxe sur la donation.

Par **lartlar**, le **07/02/2024** à **14:01**

Merci.

En effet la donation de la nue -propriété a pour but de réduire les droits de succession.

Les logements ne seront pas occupés en tant que résidences principales par mes enfants. Ce qui repose la question de la taxe d'habitation. Mais dans les déclarations de biens immobiliers on distingue résidence principale/résidence secondaire pour les locataires mais pas pour les occupants à titre gratuit. Qu'en est-il effectivement à votre connaissance?

Je précise que les logements qui seraient occupés à titre gratuit représentent 3.59%, 3.54%

et 2.53% de l'ensemble locatif de l'immeuble.

Par **yapasdequoi**, le **07/02/2024** à **14:07**

Si c'est une résidence secondaire, la taxe d'habitation est due.

Pour la déclaration, vérifiez auprès du centre des impôts.