



Achat deuxième bien immobilier

Par **Bastos582**, le **04/05/2018** à **16:05**

Bonjour,

Nous souhaiterions acquérir la propriété voisine de notre habitation qui comprend une ancienne petite maison de campagne de 55m² et une grange de 60m². Cette propriété est en partie enclavée dans la notre. La maison n'est plus habitée depuis longtemps et n'est pas vraiment habitable en l'état. Notre objectif n'est pas de la rendre habitable mais plutôt de ce servir de cette maison et de la grange comme des dépendances à notre habitation. Du point de vue fiscal, comment sera considérée cette acquisition? Résidence secondaire ou annexe de la résidence principale? Quelles taxes seront applicables à cette situation? Des démarches sont-elles possibles pour limiter l'impact fiscal de cette acquisition? Et si oui lesquels?

Merci par avance pour vos éclaircissements.

Par **fabrice58**, le **04/05/2018** à **16:18**

Cette maison sera une dépendance de la résidence principale et pour les impôts locaux, sa base d'imposition sera ajoutée à celle de cette dernière, pour la taxe d'habitation, en résidence secondaire, ce serait plus cher.

Pour limiter l'impact fiscal de cette acquisition, il faut voir un conseiller fiscal, personne ne vous conseillera gratuitement ici. C'est un site de droit, pas d'optimisation

Cordialement

Par **Visiteur**, le **04/05/2018** à **16:44**

Bonjour,

Le droit fiscal fait également partie des capacités de certains d'entre nous.

Voulez vous aménager afin d'agrandir votre résidence principale et dans quel délais envisagez vous des travaux ?

Par **Bastos582**, le **04/05/2018** à **16:49**

Merci pour vos retours.

Je ne souhaite pas forcément aménager cette ancienne habitation. Elle me servirait plutôt comme atelier pour bricoler et peut-être une partie comme chambre d'amis par la suite mais ce n'est pas une priorité.

Par **fabrice58**, le **04/05/2018** à **16:55**

Ce sera donc bien une dépendance qui échappera sans doute comme le reste à la TH si celle-ci est supprimée mais pas à la TF et il faudra après l'achat déposer la déclaration H1 au SDIF si des travaux sont effectués, la valeur locative devant augmenter si cette maison est actuellement en mauvais état.