



Fiscalité d'une indemnité de rupture de bail par le locataire

Par **anne34**, le **05/03/2010** à **15:25**

Bonjour,

J'ai signé avec le locataire d'un local qui m'appartient (bureaux) un [s]protocole de résiliation transactionnel avec indemnisation par le locataire[s].

Ce locataire ne m'a pas versé le dernier trimestre 2009 et encore moins, bien sûr, le 1er de 2010.

Je voudrais savoir [s]quelle fiscalité sera attachée à cette indemnité[/s] (sachant que dans le protocole il est écrit "Le Bailleur reconnaît que ladite indemnité est versée à titre de solde de tout compte, c'est-à-dire tant au titre des arriérés de loyers et de charges qu'au titre de la résiliation du Bail, et plus généralement de toutes sommes dues par le Preneur au titre du Bail").

Je ne sais pas si cela peut aider pour la réponse mais l'indemnité négociée était sensée couvrir 2 trimestres de loyer pour environ 80% et le reste les frais de recherche d'un nouveau locataire (bien géré par agence).

La sortie officielle des lieux (état des lieux, remise des clés) a eu lieu le 14/12/2009

Selon ces informations pensez-vous que l'indemnité est :

1/ A déclarer en tant que revenus fonciers :

1 - a : en totalité ?

1 - 2 : à 80% ?

1 - 3 : au titre de l'année de versement, soit 2010 ?

1 - 4 : au titre de 2009 et 2010 pour compensation des 2 trimestres non versés ?

1 - 5 : au titre de 2009 car date de sortie des lieux ?

2/ A déclarer comme autres revenus et lesquels ?

Par avance merci pour vos réponse "éclairées"