Image not found or type unknown

Prêt d'argent à un tiers

Par **Donnenwirth**, le **31/01/2009** à **22:05**

Merci de m'indiquer la fiscalité appliquée à l'emprunteur, dans le cas d'une somme importante en vue de l'accès à la propriété d'un appartement (aucun lien de parenté entre le prêteur et l'emprunteur), et quels sont les formalités légales à accomplir ?

Par **sparov**, le **01/02/2009** à **17:34**

Bonjour,

1) Quelles sont les formalités légales à accomplir ?

Déjà, respecter l'exigence de l'écrit.
Ensuite, choisir le type d'écrit : contrat de prêt ou reconnaissance de dette.
La cause du prêt (financement d'une acquisition immobilière) implique l'établissement d'un contrat davantage que celui d'une reconnaissance de dette : impératif de sécurité juridique...
Il s'agit d'un contrat complexe et il est recommandé de s'en remettre à un professionnel, en général un notaire. A l'inverse, la reconnaissance de dette est un écrit + simple à établir.

2) Quelle est la fiscalité applicable ?

L'opération, puisqu'il s'agit d'un prêt entre particuliers excédant 760 euros, doit être déclarée par l'emprunteur ou le préteur à l'administration fiscale (imprimé Cerfa n°2062).
De plus, si le prêt est assorti d'intérêts, le prêteur doit les déclarer dans ses revenus (imprimé Cerfa n°2561).
Enfin, il revient à l'emprunteur ou au préteur d'enregistrer l'acte au centre des impôts: ici

Références :
Article 1341 du Code civil : *« Il doit être passé acte devant notaires ou sous signatures privées de toutes choses excédant une somme ou une valeur fixée par décret [...]»*.
Décret n°2004-836 du 20 aout 2004 : *« La somme ou la valeur visée à l'article 1341 du code civil est fixée à 1 500 euros.»*.
Article 242 ter-3 du Code Général des Impôts
Article 49 B de l'annexe III au Code Général des Impôts
Article 23 L de l'annexe IV au Code Général des Impôts

A+

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés