



Achat en indivision pour aider mon enfant

Par **onetjc**, le **04/04/2017** à **16:05**

Bonjour

Pour aider un de mes fils à devenir propriétaire, j'envisage d'acheter à nous deux un appartement ancien en indivision 50-50.

Nous ferons chacun appel à de l'emprunt immobilier. Ce qui me permet à moi aussi de profiter des taux très bas actuels.

Mon fils habitera cet appartement pour sa totalité, ce sera sa résidence principale. Je n'envisage pas de lui faire payer un loyer pour ma moitié.

Ce montage m'amène à me poser beaucoup de questions, pourriez-vous y répondre :
Ce montage est-il possible ?

Quel doit-être le statut de ma moitié : résidence secondaire, investissement immobilier, investissement locatif ... ?

Vis-à-vis du fisc, mon fils devra t-il déclarer un avantage en nature ?

Vis-à-vis des taxes d'habitation et foncière est-il possible de les mettre au seul nom de mon fils ?

Pour moi vis-à-vis du fisc : cette moitié entre dans l'évaluation de mon patrimoine est-ce tout ?

Quels sont les autres points sur lesquels nous devrions porter attention ?

Bien cordialement

Par **youris**, le **04/04/2017** à **16:37**

bonjour,

l'indivision n'est pas le meilleur système pour gérer un bien immobilier sur le long terme car il peut survenir des désaccords entre indivisaires.

votre moitié sera considérée comme un bien immobilier autre que résidence principale, sans loyer ce ne peut pas être un investissement locatif.

si votre fils est seul occupant, il paiera la taxe d'habitation.

la taxe foncière est à payer par les propriétaires donc votre nom apparaîtra avec celui de votre fils.

étant propriétaire de la moitié du bien, cette part fait partie de votre patrimoine.

si vous avez d'autres enfants, il faut faire les choses clairement afin qu'à votre décès, vos autres enfants ne demandent rien à votre fils pour avoir été logé gratuitement.

je vous conseille de prendre conseil auprès d'un notaire.

salutations

Par **onetjc**, le **04/04/2017** à **17:19**

Merci pour votre réponse