



## New appartement, dois-je le déclarer comme résidence secondaire ?

Par **pyromane**, le **23/02/2016** à **01:25**

Bonjour,

Originaire de Marseille, je travaille à Paris. J'y loue un appartement meublé où je vis avec mon amie (près de mon travail) et aussi ma sœur en ce moment. Le bail est seulement à mon nom.

J'ai acheté un appartement à Marseille dont je viens de recevoir les clés. Je ne sais pas si je devrais le déclarer comme résidence secondaire, ou principale (sachant que je n'y habite pas) ? J'aimerais évidemment payer le moins d'impôts possible. Sachant que pour le moment je ne vais pas louer cet appartement mais confier les clés à ma mère (qui est elle-même locatrice dans une HLM). Cependant à terme je louerais sûrement cet appartement. Quelle recommandation auriez-vous ?

Merci !

Par **ax04530**, le **23/02/2016** à **09:52**

La question a déjà été abordée par le notaire au plus tard au moment de la signature à la remise des clés.

Vous souvenez-vous ce que vous avez répondu ? Si non, reportez-vous à l'acte de vente (vous n'avez sûrement pas encore le titre de propriété qui vient plus tard), et cherchez la mention de qualification en résidence principale.

Par **janus2fr**, le **23/02/2016** à **10:40**

Bonjour,

Comme vous le dites vous même, vous n'y habitez pas ! Cela ne peut donc pas être votre résidence principale. Il y a de grandes chances que cette résidence soit considérée comme secondaire si elle est habitable (donc meublée), sans résident déclaré, même si vous ne vous y rendez jamais...

Par **pyromane**, le **23/02/2016** à **12:38**

L'appartement n'est pas encore meublé mais j'y travaille. Si je déclare un résident ce n'est plus une résidence secondaire ? Quelles sont mes options ?

Par **youris**, le **23/02/2016 à 13:05**

bonjour,  
il vaut mieux parler de résidence autre que principale que de résidence secondaire.  
vous ne pouvez avoir qu'une résidence principale.

" La résidence principale est la résidence habituelle et effective du contribuable concerné.  
En matière fiscale, la résidence principale est, d'une façon générale, le logement qui répond aux 2 conditions suivantes :

- vous y résidez habituellement et effectivement avec votre famille,
- vous y avez le centre de vos intérêts professionnels et matériels.

Par conséquent, il est impossible d'avoir plusieurs habitations principales.

Lorsqu'il n'est pas possible d'utiliser le critère familial, la résidence principale est celle où vous avez les attaches les plus fortes.

source:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F752>

salutations

Par **janus2fr**, le **23/02/2016 à 13:24**

[citation]Si je déclare un résident ce n'est plus une résidence secondaire ? [/citation]

Une résidence secondaire, c'est une résidence dont vous disposez vous quand vous le souhaitez (week-end, vacances, etc.).

A partir du moment où une autre personne en fait sa résidence, locataire par exemple, ce n'est plus votre résidence secondaire. C'est l'occupant qui paie alors la taxe d'habitation.

Par **pyromane**, le **23/02/2016 à 14:52**

Seulement ma mère ne peut pas être à la fois résidente déclarée dans mon appartement et garder son HLM (où vis le reste de la famille) ? Pas question non plus de lui faire payer deux taxes d'habitation.

Qu'est-ce qu'une résidence autre que principale, qu'est-ce qui fait la différence avec la résidence secondaire ? C'est possible sans déclarer de résident ?

Si je comprends bien tant que l'appartement n'est pas meublé il n'est pas habitable et il n'y a pas à payer de taxe ? Je comptais commencer à le meubler dès lundi, où m'arrêter si je veux que l'appartement (inoccupé) ne soit pas une résidence secondaire ?

J'ai de plus en plus l'impression que ce n'est pas une bonne idée de le laisser inoccupé mais j'aurais aimé envisager cette option pour ma famille au moins un moment sans pour autant qu'ils aient à payer... ?

Par **janus2fr**, le **23/02/2016** à **14:55**

Attention, dans certaines communes, un logement non meublé est soumis à la taxe sur les logements vacants à la place de la taxe d'habitation résidence secondaire.

Par **pyromane**, le **23/02/2016** à **15:10**

D'accord mais qu'est-ce que cette résidence autre que principale ou secondaire ?  
Sinon je peux peut-être déclarer une de mes sœurs ou mon frère (ils ont tous plus de 25 ans et ne sont donc plus sur le régime de mes parents de toute façon) ? Serais-ce vraiment plus avantageux ??

Par ailleurs mon amie a 24 ans, est étudiante et habite encore chez ses parents officiellement, dois-je la déclarer elle aussi dans mon logement de Paris ?

Quid de ma sœur que j'héberge chez moi à Paris (elle a un contrat de travail à Paris en ce moment) ?

Avec toutes ces données quelle est la meilleure solution ?

Merci de vos réponses rapides au passage :)