



Investissement loi scellier pour louer à son fils

Par **olivierpiot**, le **20/07/2011** à **17:48**

Je souhaiterais investir en loi Scellier dans la région de Marseille (Toulon) . En sachant que mon fils va étudier l'année prochaine à dans cette ville, je souhaitais investir et savoir s'il était possible de lui louer ensuite l'appartement.

Merci de vos réponses.

Par **Domil**, le **20/07/2011** à **20:29**

il me semble oui, mais votre fils n'aura pas d'aide au logement pour cette location. Donc sauf s'il travaille pour vous payer un loyer, vous allez devoir lui verser de l'argent que vous devrez déclarer comme revenu, ce n'est pas très rentable

Par **fabrice58**, le **20/07/2011** à **22:22**

La réduction d'impôt est subordonnée à l'engagement du contribuable de louer le logement nu à usage d'habitation principale à une personne autre qu'elle-même ou un membre de son foyer fiscal. En d'autres termes, si vous le louez à votre fils, il ne faut surtout pas que celui-ci soit sur votre déclaration des revenus. Ne le rattachez donc pas si vous achetez et louez. Pensez au plafond de loyer.

On va peut-être se trouver dans la situation décrite par Domil : vous allez devoir lui verser de l'argent que vous devrez déclarer comme revenu, argent déduit en pension alimentaire et déclaré en loyer mais ces loyers seront sûrement "mangés" par les intérêts d'emprunt que vous allez devoir rembourser (je suppose que vous allez devoir emprunter). Il faudra remplir tous les ans une déclaration des revenus fonciers modèle 2044. Ca peut être intéressant mais vous devrez vous engager à louer le logement nu en résidence principale pendant 9 ans..... Espérons que votre fils va faire médecine.

Réfléchissez bien avant d'acheter pour un Scellier, c'est plus une usine à gaz qu'autre chose.

Cordialement.

Par **jujulo**, le **27/07/2011** à **11:47**

Tout à fait d'accord avec les réponses d'avant, il ne semble pas judicieux de louer à son fils partant en étude. A voir plus tard quand il aura son propre job.

Vous pouvez néanmoins investir dans une loi Scellier afin de récupérer en défiscalisation tout en investissant, et le loyer récupérer par vos futurs locataires pourraient aider à financer les études de votre fils.

Sinon n'hésitez pas à en discuter avec des spécialistes qui vous orienteront sur la bonne voie. Je vous laisse se site qu'un ami m'a conseillé. <http://www.marseille-immobilier-neuf.com/>

Bonne continuation.

Par **olivierpiot**, le **28/07/2011** à **16:49**

Merci pour ces infos.

Je vais réfléchir à ce que je peux faire entre neuf ou ancien..

Merci bien en tout cas.