Image not found or type unknown

Defaut de location et consequences fiscales.

Par **CONNORS69**, le **03/11/2015** à **17:19**

J'ai acquis en 2007 un appartement dans le cadre du dispositif De Robien ,dont j'ai confié la gestion exclusive à un administrateur de biens
Depuis octobre 2012,départ du dernier locataire, cet appartement est resté vacant , notamment à la suite de dégats des eaux qui ont tardé a être réparés et en l'absence de toute demande de location .Cet appartement est reloué depuis octobre 2015.
L'administration fiscale vient de considérer que j'avais retiré ce bien de la location et manqué ainsi à mon engagement contractuel de louer ce bien de manière continue pendant 10 ans.(dispositif De Robien) En conséquence, l'administration fiscale me menace de réintégrer à mes revenus fonciers 2012 l'intégralité des amortissements pratiqués depuis l'achat de cet appartement.
Puis je mettre en cause la responsabilité civile professionnelle de l'administrateur de biens pour défaut de diligence, notamment.?

Par **fabrice58**, le **03/11/2015** à **19:06**

Ce n'est pas une menace, le fisc va faire ce qu'il a à faire puisque vous n'avez pas fait ce que vous deviez faire. Vous vous êtes engagé à louer ce logement 9 ans. Avez vous prévenu le service des impôts à ce moment-là ?....

Vous pouvez vous retourner contre l'administrateur, un peu tard toutefois. Vous avez trop tardé et ça ne remet pas en cause la rectification du service des impôts.

cdt

Par **CONNORS69**, le **04/11/2015** à **15:05**

Merci de cette réponse, cependant j'ai le sentiment de ne pas avoir manqué à mon engagement de louer mon bien pendant 9 ans.Ce bien a été confié à un administrateur de biens qui en avait la gestion exclusive et qui était chargé dans le cadre de son mandat de louer ce bien.ce qu'il n'a pas fait pendant 3 ans.. ma bonne foi ne peut etre mise en cause. Non seulement pénalisé par une absence de loyers pendant 3 ans en raison de la vacance de mon appartement, je vais devoir en plus supporter les consequences du retrait des avantages fiscaux rattaches a cette acquisition.Cet appartement n'a pas été loué en raison d'un degat des eaux et de circonstances independantes de ma volonté.C'est ce que je vais essayer de

faire valoir auprés de l'administration fiscale.. en ce qui concerne l'administrateur, je vais mettre en oeuvre sa reponsabilité civile professionnelle, pour defaut de diligence..

Par **fabrice58**, le **04/11/2015** à **15:37**

Sans vouloir vous vexer, le fisc ne connaît que vous, vous auriez dû donc vous bouger tout de suite pour faire avancer les choses et permettre la relocation rapide. Votre bonne foi ne pèse pas lourd face à 3 ans pendant lesquels vous avez sans doute aussi déduit des charges de vos revenus imposables.

Le fisc ne va pas faire payer l'administrateur à votre place car c'est vous qui vous êtes engagé, pas lui. Vous pouvez donc vous retourner contre l'administrateur, indépendamment des conséquences fiscales. On va sans doute vous demander aussi pourquoi vous avez attendu trois ans.

cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés