



Propriétaire et location appartement

Par **Nembrini sarah**, le **31/10/2018** à **16:33**

Bonjour,

J'aimerais vous poser une question.

Je suis actuellement propriétaire d'une ferme. Suite au décès de mon mari, mes enfants et moi avons décidé de la vendre.

Ma question est :

Si je loue un appartement dans une autre région tout en étant propriétaire de ma ferme jusqu'à sa vente, quels vont être mes frais supplémentaires en matière fiscale ?

Que vais je devoir payer en plus ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **youris**, le **31/10/2018** à **19:06**

bonjour,

cette ferme ne sera plus considérée comme votre résidence principale avec le risque d'être taxée en cas de plus-value, si plus-value, et si cette taxe s'applique à votre situation (durée de la propriété).

salutations

Par **oyster**, le **04/11/2018** à **06:42**

Bonjour,

En continuant de déclarer votre ferme comme résidence principale vous ne changez rien Pour la plus value rien non plus si vous possédez ce bien depuis plus de trente ans.

Par **Tisuisse**, le **04/11/2018** à **07:38**

Bonjour Nembrini sarah,

Vous avez aussi une autre solution :

- sauf testament contraire de votre défunt époux, vous êtes, de par son décès, propriétaire à 25 % de la part que votre époux avait sur cette ferme mais vous pouvez opter pour l'usufruit total de cette ferme jusqu'à votre décès,
- louer cette ferme, grâce à l'usufruit ci-dessus, et vous servir de cet usufruit, donc des loyers payés par votre locataire, pour payer votre propre loyer sans toucher à vos droits de propriétaire. Vos enfant hériteront alors de cette ferme après votre propre décès.

Je vous invite vivement à voir votre notaire qui vous détaillera cette possibilité, ses inconvénients et ses avantages, y compris fiscaux.