



Doit-on payer des impôts en France en habitant à l'étranger...

Par **Sepp**, le **05/07/2010** à **08:13**

Bonjour,

Mon mari est allemand et je suis française. Nous sommes tous les 2 salariés en Allemagne et vivons en Allemagne. Nous souhaiterions louer une maison en France à l'année afin d'y aller 1 fois par mois (nos emplois respectifs nous permettent de travailler n'importe où).

=> Dans la mesure où cette maison en France est une résidence secondaire et que nous payons des impôts en Allemagne, devons-nous payer des impôts en France? La taxe d'habitation?

=> des agences immobilières nous ont refusé la location de biens immobiliers - raison => il fallait louer la maison en tant que résidence principale. Ont-ils le droit?

Un grand merci d'avance pour vos réponses!

Cordialement,

Stéphanie

Par **dobaimmo**, le **05/07/2010** à **08:24**

Bonjour

Vous auriez la taxe d'habitation à votre charge. ainsi que les ordures ménagères.

En ce qui concerne la location :

Certains biens immobiliers ont été acquis en défiscalisation et ne peuvent être loués qu'en résidence principale effectivement. mais il s'agit d'appartements ou de maisons qui ont en général moins de 6 ans ou plus anciennes avec des subventions ANAH (réhabilitation) pour les autres, il n'y a aucun souci à vous louer. Il y aurait même un avantage pour le propriétaire : il n'est pas obligé de vous louer pour 3 ans et n'aurait pas non plus à motiver le congé en fin de bail.

cordialement

Par **Sepp**, le **16/07/2010 à 22:02**

Merci beaucoup pour votre message.

J'ai remarqué que la plupart des agences immobilières ne proposent que des baux de résidence principale. Est-il possible de louer un bien en France en tant que résidence principale (et de ne payer aucun impôt) comme nous y habiterons les 3/4 du temps et d'avoir sa résidence juridique en Allemagne (où nous paierons nos impôts car salariés allemands)?

Merci d'avance!

Par **Laure11**, le **16/07/2010 à 22:36**

Vous pouvez toujours rêver sepp....

Bonne fin de soirée.

Par **rosanita**, le **21/07/2010 à 13:31**

Madame,

Connaissez vous les conventions bilatérales de non double imposition sur les revenus liant la France et l'Allemagne,

Et bien au titre de cette Convention bilatérale, vous ne paierez les impôts sur le Revenus qu'en Allemagne et pas en France, puisque votre résidence principale est en Allemagne et vos revenus du travail sont aussi en Allemagne.

Par **Laure11**, le **21/07/2010 à 18:51**

Bonjour,

Pas d'impôts sur le revenu peut-être, mais la taxe d'habitation pour une location, sûrement.

Par **Domil**, le **31/07/2010 à 19:12**

J'ai un gros doute sur la légalité d'un contrat de bail exigeant que ce soit la résidence principale. Rien n'interdit par exemple, de louer un logement en ayant l'intention de ne pas y habiter (pour loger gratuitement un tiers, un enfant par ex)

En fait, vous pouvez sans problème signer un bail mentionnant la résidence principale et en

faire une résidence secondaire, le bailleur n'aura AUCUN recours.

Si vous louez un logement en France, vous paierez la taxe d'habitation. c'est tout (la taxe d'ordures ménagères est payée par le propriétaire, qui ensuite, vous le répercute dans les charges locatives soit par avance tous les mois avec régularisation une fois par an, soit en une fois quand il la reçoit. Dans les deux cas, il doit vous donner copie de son avis de taxe foncière et ne pas inclure les taxes locales et la TVA sur taxe locale dans ce qu'il vous réclame).

Vous n'êtes résident français (pour les impôts) que si vous passez plus de 180 jours en France sur une année civile (rien à voir avec le fait d'être locataire, propriétaire, chez un tiers, itinérant dans une caravane etc.)

La vraie raison du refus des agences est qu'ils ont peur de ne pas pouvoir récupérer les impayés, parce que vous vivez en Allemagne (faudrait faire, après le procès français, des actes de recouvrement en Allemagne voire d'abord faire reconnaître le jugement français, c'est long, c'est cher avec un résultat incertain). Or la loi française interdit ce genre de discrimination, donc ils refusent sous un prétexte fallacieux.

En fait, c'est sûrement la société d'assurances qu'ils ont pour les loyers impayés qui doit refuser. Proposez au bailleur un deal : il ne prend pas d'assurances (comme ça, ça lui coûte moins cher) et vous prenez une caution bancaire (par exemple, vous bloquez sur un compte bancaire ad-hoc en France, un an de loyer, et personne ne pourra toucher à cet argent tant que le bail ne sera pas fini ou que le bailleur aie un impayé)

Passez par les particuliers, évitez les agences immobilières comme la peste.