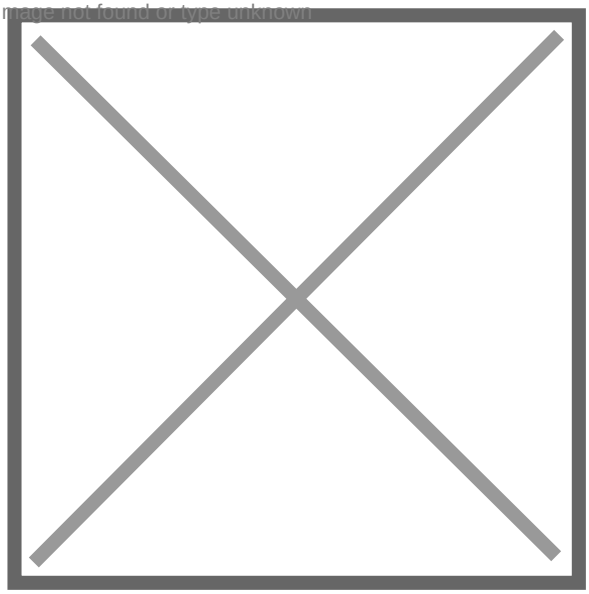
Image not found or type unknown



Déclaration de fin travaux, 1 maison ou 2 apprtements

Par **angelotoulouz**, le **01/08/2016** à **10:29**

Bonjour,
Nous avons acheté une maison que mon conjoint retape. Nous voulons en faire 2 petits appartements pour les louer.
Nous n'arrivons pas à savoir si à la fin des travaux , il nous faut les déclarer séparément ou comme une seule maison.
Il me semble que si nous déclarons 2 appartements nous paierons plus d'impôts fonciers et locaux, (sauf qu'à l'origine la maison avait 7 pièces plutôt petites (surface pondérée 161, catégorie 5M, VL au m2 pondéré 3.14, valeur locative 506,) et nous transformons en un studio , donc 1 grande pièce et une salle de bain , et l'autre appartement aura un salon/cuisine, 2 chambres et 1 salle de bain.)
Aussi d'après ce que je comprends légalement nous ne sommes pas tenus d'avoir 2 abonnements d'eau et d'électricité.
Est-ce correct?
Aussi il y a un sous sol que je compte déclarer comme "cave", mais il y a une pièce utilisée par mon association qui propose des ateliers de peinture, c'est un peu un studio de peinture.
Est-ce que ce doit être légalement déclaré autrement? Si oui comment? ce n'est pas vraiment habitable.
Merci

Par **Lag0**, le **01/08/2016** à **13:24**

[citation]Aussi d'après ce que je comprends légalement nous ne sommes pas tenus d'avoir 2

abonnements d'eau et d'électricité. [/citation]
Bonjour,
Possible, en effet, pour l'eau, mais attention pour l'électricité. Si vous louez en vide, il faudra bien un abonnement par logement et c'est le locataire qui devra avoir l'abonnement. Pareil en meublé, sauf si vous optez pour le système des charges forfaitaires.

Par **angelotoulouz**, le **01/08/2016** à **14:33**

Merci pour votre réponse,
pouvez-vous m'en dire plus sur le sous-sol, il est indépendant des 2 appartements, il a son propre accès par le jardin qui est commun aux 2 appartements, nous n'avons pas encore décidé comment matérialiser la séparation du jardin mais chaque appartement aura accès à une partie du jardin.

Nous ne louons le sous-sol à personne, c'est uniquement mon association à but non lucratif qui l'utilise occasionnellement pour les ateliers de peinture. Cet espace est du reste non habitable, (pas de salle de bain, cuisine...il y a des toilettes) , comment dois-je déclarer cet espace aux impôts? est-ce que je peux simplement dire que c'est une cave?

Merci

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés