



Sous location et imposition

Par **Emilie0706**, le **23/10/2016** à **13:12**

Bonjour,

Suite à un départ à l'étranger Il y a 2 ans j'ai sous-loué mon studio parisien, avec l'accord de mes propriétaires, pendant un an.

J'ai prévenu les impôts en envoyant le contrat de sous location car il y avait eu une "erreur" concernant la taxe d'habitation.

La personne que j'ai rencontré m'a répondu par mail que la sous location ne posait pas de pb d'un point de vue fiscal.

Or, je reçois ce mois-ci (soit deux ans après) un courrier m'informant que je dois 3000 euros aux impôts car les revenus de la sous location sont imposables.

Tres bien....merci de m'en avoir informé à l'époque! Ok nul n'est censé ignorer la loi...

Ceci étant dit, je n'ai fait absolument aucun bénéfice sur ces revenus puisque je reversais le loyer à mes proprios, J'ai la preuve des virements et je peux avoir une attestation de ces derniers.

Mais en expliquant mon cas aux impôts il semblerait que cette démarche ne servirait à rien, cest La loi un point c'est tout.

Alors la loi permettrait aux impôts d'imposer deux fois La meme somme? À mes proprios qui ont déjà été imposés dessus et à moi-même?

Je trouve qd même cela aberrant de devoir payer une somme aussi importante sur des revenus que je n'ai pas touché.

Pensez vous qu'il y a un recours possible? Je n'ai pas cette somme actuellement, j'avoue être un peu perdue.

Merci d'avance pour vos conseils/avis!

Bonne journee

Par **Lag0**, le **23/10/2016** à **13:49**

Bonjour,

Pour que les revenus de la sous-location sont exonérés d'impôts, il faut qu'il n'y ait sous-location que d'une partie du logement et que ce logement reste la résidence principale du locataire en titre. Donc si vous sous-louez alors que vous partez habiter ailleurs, vous ne pouvez plus être exonéré. De plus, il faut que ces revenus ne dépassent pas un certain plafond et qu'ils ne génèrent pas de bénéfices pour le locataire, donc que les sous-loyers reçus restent inférieurs aux loyers payés.

Par **BrunoDeprais**, le **23/10/2016** à **16:57**

Bonjour

C'est un peu comme lorsque vous louez un bien immobilier sur lequel vous avez un emprunt à rembourser, vous ne pouvez que déduire les intérêts d'emprunts et non le capital.

Par **morobar**, le **24/10/2016** à **09:24**

Bonjour,

[citation]De plus, il faut que ces revenus ne dépassent pas un certain plafond [/citation]

Cela m'intéresse.

[citation] qu'ils ne génèrent pas de bénéfices pour le locataire, donc que les sous-loyers reçus restent inférieurs aux loyers payés.[/citation]

Cela m'intéresse encore plus, car je suis un peu sceptique sur cette affirmation, sachant que le sous loyer par définition ne peut qu'être inférieur au loyer(loi de 89 art.8)

Par **Lag0**, le **24/10/2016** à **12:00**

[citation]Cela m'intéresse. [/citation]

Tapez "sous location imposition" sur votre moteur de recherche préféré...

Par exemple :

<http://www.cohebergement.com/blog/sous-location-d-un-logement-demarches-et-fiscalite-112>

[citation]

Le montant de la sous-location ne doit pas excéder le loyer du locataire charges comprises. Dans le cas d'une sous-location d'une partie seulement du logement comme une chambre indépendante, le loyer est plafonné en fonction du prix du mètre carré.

[/citation]

[citation]

Une exonération d'impôt est possible si le loyer ne dépasse pas le plafond définie et mis à

jour chaque année <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/8379-PGP>. Dans ce cas de figure, la sous-location doit être la résidence principale du sous-locataire, ça ne peut pas être le cas lors d'une location court terme. Le sous-loyer ne doit pas dépasser 760 euros comme le stipule l'article 35 bis du code général des impôts.
[/citation]

[citation]Article 35 bis

Modifié par LOI n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 - art. 18

I. Les personnes qui louent ou sous-louent en meublé une ou plusieurs pièces de leur habitation principale sont exonérées de l'impôt sur le revenu pour les produits de cette location sous réserve que les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale ou sa résidence temporaire, dès lors qu'il justifie d'un contrat conclu en application du 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail, et que le prix de location demeure fixé dans des limites raisonnables.

II. A compter du 1er janvier 2001, les personnes qui mettent de façon habituelle à la disposition du public une ou plusieurs pièces de leur habitation principale sont exonérées de l'impôt sur le revenu sur le produit de ces locations lorsque celui-ci n'excède pas 760 € par an.

Cette exonération ne peut se cumuler avec les dispositions de l'article 50-0.

III. (Abrogé à compter du 1er janvier 2005)

NOTA :

Ces dispositions s'appliquent aux produits perçus à compter du 1er janvier 2016. [/citation]

Par **morobar**, le **25/10/2016** à **07:51**

Bonjour à tous,

Hello @Lago,

Vos liens concernent la sous-location de type hébergement dans une résidence plus vaste.

En l'espèce, la sous-location d'une ou plusieurs chambres de la résidence du locataire.

Mais sous-louer la totalité du bien considéré ne procure aucun avantage ou exclusion au niveau de l'IRPP.

Par **Lag0**, le **25/10/2016** à **08:07**

Euh... Il me semble bien que c'est ce que j'ai écrit dès le début !

[citation]Pour que les revenus de la sous-location soient exonérés d'impôts, il faut qu'il n'y ait sous-location que d'une partie du logement et que ce logement reste la résidence principale du locataire en titre. [/citation]

Par **morobar**, le **25/10/2016** à **08:37**

Bonjour,

J'ai donc ma interprété le propos, surement come d'autres lecteurs, et tant mieux pour cet éclaircissement.