



Acheter pour louer peut on changer d avis

Par **ebelle**, le **15/09/2014** à **21:26**

bonjour

Je cherche a acquérir un appartement dans une residence qui beneficie des aides de l'etat pour l'accession sociale à la propriété. Mon revenu fiscal dépasse le seuil autorisé et le promoteur me demande de signer un document indiquant que j 'achete en tant qu'investisseur. Il m'explique que c'est pour se protéger en cas de contrôle mais que cela n aura pas d incidence pour moi car j'ai le droit de changer d'avis.

Pensez vous que je risque quelque chose ?

Merci beaucoup pour votre aide

Par **moisse**, le **16/09/2014** à **08:57**

Bonjour,

Je subodore un coup fourré sur le taux de TVA applicable.

Mais votre exposé de la situation est trop peu explicite, notamment en quoi consistent les aides à l'accession sociale.

Par **ebelle**, le **16/09/2014** à **22:00**

merci pour votre reponse.

Pour ma part je ne beneficie d'aucune aide je ne beneficie pas de la TVA à taux reduite. Je pense que le promoteur beneficie d aides de l etait mais j ai peu d'infos.

merci

Par **moisse**, le 17/09/2014 à 08:45

Bonjour,

Si le promoteur vous demande vos revenus, c'est dans le cadre d'un dispositif d'accession sociale. Il faut identifier ce dispositif pour vérifier les conséquences éventuelles du dépassement.

Bien sur on peut toujours changer d'avis mais:

* les normes à la construction sont différentes selon qu'il s'agisse de résidence principale ou d'investissement en vue de la location (accès handicap par exemple)

* le retour de flamme en général fiscal porte sur toutes les années précédentes.

Par **ebelle**, le 17/09/2014 à 18:09

Merci encore

Mais quel pourrait être pour moi le retour de flamme si finalement je n'ai tiré aucun profit du statut investisseur : je n'ai pas l'intention de déduire le prix de mon acquisition ni les intérêts de l'emprunt de mes impôts.

merci encore à vous

Par **moisse**, le 18/09/2014 à 08:51

Bjr,

En l'état de votre narration j'ignore tout à fait les risques encourus. Je constate simplement qu'il est question de contourner une règle avec une lettre d'engagement destinée à couvrir le promoteur.