



Validité certificat du Trésor Public pour Avis imposition

Par **Roshrosh**, le **26/10/2014** à **11:16**

Bonjour

Merci d'avance de nous venir en aide.

Nous sommes de l'île de la Réunion.

Ma compagne et moi souhaitons louer une maison qui dépend du dispositif de défiscalisation

Nous sommes tous les deux en CDI et disposons d'un salaire de 2000 euros chacun pour un loyer de 1100€. Nous sommes donc solvable.

L'agence qui est mandatée pour la location de cette maison nous a demandé une liste de pièces à fournir (contrat de travail, fiches de paies et avis d'imposition N-2 et N-1)

Ayant fait ma déclaration de revenus avec un peu de retard, je n'ai pas encore reçu mon avis d'imposition de revenus de 2013. Le service du Trésor Public m'a édité un certificat officiel qui précise que j'ai bien fait ma déclaration, et qu'au regard de ce que j'ai déclaré je ne suis imposable (je suis donc éligible à la location de ce bien immobilier)

Ce document a été signé et tamponné par l'agent des impôts. Celui-ci me certifie que ce document est valide.

L'agent immobilier me renvoie que cette pièce administrative ne convient pas et qu'il faut impérativement l'avis d'imposition pour que la propriétaire de la maison puisse l'inclure à son dossier pour faire marcher sa défiscalisation.

Je souhaite donc savoir quelle est la valeur légale du certificat délivré par le service des Impôts par rapport à l'avis d'imposition (qui est en cours d'édition mais que je ne recevrai que courant décembre, voire janvier...) ? La propriétaire peut-elle utiliser ce document pour son

dossier de défiscalisation?

Merci pour votre réactivité et votre réponse. Nous sommes dans une situation très délicate. Nous avons déjà donné notre préavis pour quitter notre logement actuel. Notre bailleur a déjà trouvé des repreneurs qui doivent investir la maison au 15 novembre. Nous pensions pouvoir accéder au nouveau logement au 1er novembre...

Merci d'avance pour précieuse aide!

Par **alterego**, le **26/10/2014** à **15:35**

Bonjour,

L'agence ne veut pas savoir si vous êtes imposable ou non, elle veut connaître les revenus déclarés de chacun des membres du couple et la composition du foyer.

Propriétaire et/ou agence prendraient de gros risques en contractant sans garantie. N'interprétez pas cette observation comme une mise en doute de votre bonne foi.

Compagne sous-entend que vous n'êtes pas mariés, mais plutôt concubins, et que vous n'avez pas établi une déclaration commune.

Concernant l'avis de non imposition, vous allez devoir attendre que les Services Fiscaux l'édictent et vous l'adressent.

Il serait bon d'exposer le caractère délicat de votre situation locative aux services fiscaux en insistant sur le fait que vous risquez de vous retrouver sans logement, ce que vous nous avez très bien expliqué.

Bonne chance.

Par **Roshrosh**, le **26/10/2014** à **17:36**

Merci pour votre réponse.

Sur le document produit par les services fiscaux figurent bien et le montant de revenus déclarés et le nombre de quote-part de mon régime fiscal (1 adulte avec un enfant) .

Ce qui me questionne c'est la valeur légale d'un document édité par les services fiscaux concernés par l'impôt sur le revenu et qui sera traité par un autre service fiscal concerné le dispositif de défiscalisation!!

Je vais dès demain matin me rendre au services des Impôts pour trouver la personne ressource qui pourrait débloquent cette situation.

Encore merci pour votre aide!!

Par **moisse**, le **27/10/2014** à **08:56**

Bonjour,

Le soucis est que dans les dossiers des différents dispositifs de défiscalisation il existe des plafonds de revenus des locataires selon les zones géographiques.

Ces plafonds ressortent des avis d'imposition.

Ce n'est pas un service fiscal qui va instruire le dossier d'un autre service fiscal.

C'est le bailleur qui doit pouvoir signer ou non le bail, sachant qu'une erreur dans ce domaine est sanctionnée par la reprise de toutes les sommes défiscalisées auparavant.

Alors s'il faut un papier bleu, il ne doit pas être vert foncé ou rouge.