

EDITION SPECIALE n°9



[CREDIT IMMO](#) | [CREDIT PRO](#) | [ASSURANCE DE PRET](#) | [REMERE](#) | [RACHAT CREDITS](#)

Donner en location un logement à l'un de vos enfants peut être dangereux !

Des parents donnant en location un de leurs logements à leurs enfants à un loyer anormalement bas doivent déclarer au titre des revenus fonciers un loyer correspondant à la valeur réelle du marché.

[Rép. min n° 113277, JOAN du 17 janvier 2012](#)

Des parents peuvent être amenés à aider leurs enfants en leur louant un logement dont ils sont propriétaires à un loyer manifestement inférieur au prix du marché.

Dans ce cas, si le bail stipulé entre les parties est bien valable, les propriétaires peuvent toutefois subir un redressement de la part de l'administration fiscale lorsqu'ils déclarent sur leur feuille d'imposition les seuls loyers qu'ils ont réellement perçus. En effet, le fisc considère que les sommes devant être inscrites au titre des revenus fonciers doivent être celles prévues dans le bail, majorées toutefois du montant de la libéralité que le propriétaire a consentie. Cette libéralité prenant ici la forme d'une réduction du prix de loyer.

Étant précisé que ce redressement a lieu lorsque les loyers sont considérés comme « anormalement bas », c'est-à-dire notoirement inférieurs à la valeur locative de la propriété. L'administration peut alors, sous le contrôle du juge, rectifier la déclaration de l'impôt sur le revenu réalisée par le contribuable.

Précision : par exception, le propriétaire peut justifier qu'une circonstance indépendante de sa volonté pouvait le contraindre à fixer un loyer inférieur au prix du marché.

Un parlementaire a cependant interrogé le ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie afin de savoir si des mesures pouvaient être prises en faveur de ces parents et mettre fin à ces redressements.

Hélas, le ministre s'est montré inflexible sur le sujet et confirmé ainsi que le différentiel entre le loyer effectivement payé par l'enfant et le loyer correspondant à la valeur locative réelle de la propriété demeurerait également imposable à l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers.

À noter : les propriétaires d'un logement peuvent le mettre gratuitement à la disposition d'une personne, membre de leur famille ou non, qu'ils souhaitent aider. Et en l'absence de contrat de location, les sommes que les propriétaires du logement auraient dû percevoir, s'ils avaient loué le bien, ne sont pas soumises à l'impôt sur le revenu.

© Copyright SID Presse - 2012

