



Achat avec un parent

Par **Florentmath**, le **16/05/2019** à **19:42**

Bonjour à tous,

J'espère poser ma question dans le bonne catégorie, j'aimerais un conseil en vue d'un achat immobilier avec mon père sous le régime de la loi pinel.

Mon père est entrain d'acheter un appartement neuf dont je souhaite devenir propriétaire à la suite de six années de défiscalisation PINEL.

Je possède un apport de 50 000 euros que je donnerai à mon père lors de l'achat et ensuite je serai officiellement son locataire afin de payer le prix de l'appartement progressivement sous forme de loyers mensuels.

J'aimerais savoir si un montage en particulier serait pertinent afin d'éviter de payer une deuxième fois les frais de notaire lors du changement de propriétaire.

Serait t-il plus judicieux qu'il me fasse une donation de l'appartement au bout de 6 ans ou bien de signer directement un contrat avec lui de location accession.

Pour information mon statut ne me permet pas d'emprunter à la banque et donc cette opération pourrait nous arranger tous les deux (lui pour défiscaliser et moi pour lui emprunter les sous)

Autre chose, la valeur de l'appartement est de 155 000 euros.

Ce serait super de pouvoir etre éclairé sur la question.

Merci d'avance.

Par **Visiteur**, le **17/05/2019** à **17:13**

Bonjour

Sachant qu'il est impossible de bénéficier d'une réduction d'impôt avec la loi Pinel dans le cadre d'un démembrement de la propriété, votre père et vous ne pouvez pas acheter la nue-

propriété pour l'un et l'usage pour l'autre.

Donc, il faudra attendre l'échéance de la période de défiscalisation et envisager ensuite cette transmission.

La location-accession est en revanche possible en Loi Pinel, le propriétaire bailleur perçoit des revenus fonciers qui seront imposables dans la catégorie des revenus fonciers.

MAIS la partie qui correspond au paiement anticipé du prix de vente de l'immeuble, n'est pas considéré comme un revenu foncier imposable.

Par Florentmath, le 18/05/2019 à 11:05

Parfait merci beaucoup pour votre réponse.

En effet je suis au courant que je ne peux pas être co propriétaire tout de suite dans le cadre de Pinel,

Pensez vous donc que la meilleure option serait la location accession avec la transmission du bien au bout de 6 ans ou alors une donation à cette échéance et je m'arrangerai avec mon père pour lui verser chaque mois l'argent que je lui dois jusqu'à avoir remboursé l'appartement.