



## Loi Pinel - Information sur le locataire

Par **Thomas75**, le 15/06/2016 à 11:15

Bonjour,

Je m'apprête à acheter un studio éligible à la loi Pinel. Comme l'indique la loi, nous pouvons y loger un membre de notre famille à condition évidemment que ses revenus ne dépassent pas un certain plafond.

Je comptais loger mon oncle à Cannes-La-Bocca dont j'ai cru comprendre que le plafond de ressources était fixé à plus de 30.000 € annuel, plafond que mon oncle ne dépasse pas du tout, loin de là !

Mais mon oncle a une situation immobilière particulière : jusqu'en 2013, il était propriétaire de 2 logements : un appartement à Paris et une maison au Touquet. Depuis, il en a fait la donation à ses soeurs et n'en a plus que l'usufruit. Du coup, il n'est plus propriétaire de rien mais paye chaque année les taxes d'habitation associées à ces deux logements. Pourra-t-il alors louer le studio que je convoitise à Cannes afin que je bénéficie des avantages de la loi Pinel ? Car il aurait alors une troisième taxe d'habitation à payer ... Est-ce possible ?

Je vous pose la question car si j'investis dans ce studio, c'est essentiellement pour que mon oncle puisse y loger et que par la même occasion je puisse bénéficier de la réduction d'impôts de la loi Pinel.

Vous remerciant d'avance de votre réponse,

Cordialement,

Mr MARTY.

Par **fabrice58**, le 15/06/2016 à 22:36

Oui, il faut que le logement que vous convoitisez soit sa résidence principale, les autres taxes d'habitation devront donc être en secondaire et il devra déposer à l'avenir sa déclaration des revenus à l'adresse du logement que vous convoitisez.

Par **PratchettT**, le 12/08/2016 à 17:54

Il n'y a pas de limites au nombre de taxes d'habitation à payer. Effectivement, votre oncle devra donc malheureusement en payer trois (sauf s'il s'arrange avec ses soeurs, à l'amiable pourquoi pas). Comme le dit fabrice58 il faut simplement que le studio Pinel soit sa résidence principale. Si vous voulez avoir plus d'informations, je sais que des sites permettent de simuler son projet Pinel, et de contacter gratuitement des experts, comme celui-là : <http://www.lecompareteurassurance.com/defiscalisation/103371-immobilier/108396-loi-pinel>  
Bon, par contre, je n'ai jamais essayé, peut-être que c'est le cas de quelqu'un ici ?

Par **fabrice58**, le **12/08/2016** à **18:56**

Pourquoi malheureusement en payer trois ?

Il aurait la jouissance exclusive et permanente de 3 logements imposables, qu'il assume !