



changement de la nature du bail locatif

Par **goddard**, le **09/10/2024** à **21:15**

Bonjour

Mon logement est actuellement loué avec un bail locatif nu. Serait-il possible de le transformer, avec accord du locataire bien entendu, en location meublée ? Est-ce courant de fait ça? quels sont les risques vis à vis du fisc ?

D'avance merci de votre réponse

Cordialement

Par **Pierrepaulejean**, le **09/10/2024** à **21:52**

bonjour

avez vous pris contact avec le locataire pour savoir s'il serait d'accord sur le principe ?

on comprend vos motifs sur la fiscalité

il faudra aussi fournir tout le nécessaire (vaisselle, linge de maison.....)

mais cela aura des conséquences juridiques pour le locataire

Par **goddard**, le **09/10/2024** à **22:20**

Bonjour

Merci de votre réponse. le locataire est d'accord. afin de lui faciliter la tache, je me suis engagé à ne pas toucher au loyer. il est évident que je lui rachète une partie de ses meubles. Le locataire n'est pas un obstacle. en réalité, je me demande ce que le fisc pourrait en penser.

Par **Cousinnestor**, le **09/10/2024** à **22:22**

BONJOUR

Goddard cette perspective n'a guère intérêt pour votre locataire, plutôt des inconvénients...

A+

Par **Isadore**, le **10/10/2024** à **09:15**

Bonjour,

Si vous déclarez correctement vos revenus et qu'il n'y a pas de fraude, le fisc ne va rien en penser de particulier.

[quote]

Merci de votre réponse. le locataire est d'accord. afin de lui faciliter la tâche, je me suis engagé à ne pas toucher au loyer.

[/quote]

C'est surtout afin de vous faciliter la tâche. Comme l'indique Cousinnestor, la manoeuvre n'a pas un grand intérêt pour votre locataire... sauf évidemment si vous lui rachetez son mobilier à bon prix. Faites attention à la qualité du mobilier : si vous achetez au locataire des choses vétustes, il sera en droit d'exiger le remplacement à vos frais.

Par **Pierrepauljean**, le **10/10/2024** à **09:48**

le problème est aussi la durée du bail : en vide c'est 3 ans, en meublé c'est 1 an

lui avez vous proposé de garder la meme durée de bail?

il faudra aussi faire un état des lieux, un inventaire du mobilier.....