



Que faire si mon perissol n'atteint pas 9 ans ?

Par **cahouette**, le **21/06/2009** à **18:26**

Bonjour,
Je loue depuis novembre 2000 un appartement dans le cadre de l'amortissement Périssol. Je souhaitais reprendre mon bien au 1er Novembre 2009 pour en jouir à ma retraite. Le locataire (groupement de gendarmerie) vient de signifier la fin de la location au 30 septembre 2009. Il va me manquer un mois pour atteindre 9 ans. Dois-je à nouveau louer ou puis reprendre l'appartement pour moi. Que dois-je faire pour ne pas rembourser le service des impôts ?
Merci de bien vouloir m'informer.

Par **Adonis**, le **22/06/2009** à **01:10**

Bonjour,
La durée de location de neuf ans exigée pour l'application de la déduction est calculée de date à date à compter de celle de la prise d'effet du bail initial.
La location doit être effective, continue et exclusive de toute utilisation du logement par le propriétaire avant ou après la date d'expiration du délai de location, à quelque usage que ce soit et **même pour une très courte durée.**
Ceci exclut que vous repreniez le logement avant l'expiration du délai de 9 ans.
Il est néanmoins admis qu'il puisse s'écouler un délai de vacance de 12 mois entre deux locataires dès lors que le propriétaire établit qu'il a accompli les diligences concrètes (insertion d'annonces, recours à une agence immobilière) et que les conditions mises à la location ne sont pas dissuasives.
Donc deux possibilités apparaissent envisageables :
1°) Vous remettez le bien en location (ex : par petites annonces dont vous conserverez la preuve pour le fisc) ; Si au 1er novembre vous avez aucune candidature, vous pourrez reprendre le bien pour vous.
2°) Vous le louez à un proche (et même un membre de la famille qui ne fait pas partie de votre foyer fiscal), pour une courte durée, avec bien entendu un bail régulier et un loyer normal.
Bien cordialement
Adonis

Par **cahouette**, le **22/06/2009** à **17:48**

Merci pour vos suggestions.