



Exonération intérêts de l'emprunt

Par **Mokaccino**, le **09/10/2010 à 12:18**

Bonjour,
Bonjour,
Voici ma situation:
- Achat d'un appartement en aout 2010 pour en faire ma résidence principale
- Cet appartement est occupé par un locataire dont le bail se termine en mars 2011, celui-ci souhaite quitter cet appartement avant ce delai (projet qu'il avait avant que je rachète) mais il ne trouve pas une autre location.
- Le locataire est au courant de mon desir de ne pas prolongé le bail pour y habiter
- Je lui ai envoyé une notification de congé en vue d'y habiter en AR comme il se doit et ceci bien avant les 6 mois réglementaire. Pas de problème de ce côté là... il est OK.
Mon problème est le suivant : je souhaite profiter de la déduction fiscale sur les intérêts d'emprunt pour une residence principale.
1 / Le fait que l'appartement ait été loué un temps pose t il un problème ?
Si on me le reproche ma bonne foi ne pourra elle pas être prouver par ma notification de congé au locataire immédiate après la signature de l'acte.
2/ Déclareriez vous les loyers perçus (650 euros sur au maximum 8 mois), au risque d'être contradictoire avec la declaration des interets d'emprunt pour RP ?
Qu'est ce que je risque ? Que feriez vous ?
Je précise que j'ai déjà eu plusieurs avis assez divergents. S'il vous plait ne repondez que si vous savez.
Bonne journée à tous ;)

Par **mimi493**, le **09/10/2010 à 17:15**

Les 6 mois réglementaires, c'est bien mais
- le locataire est en droit de rester jusqu'à la fin du bail (ce n'est pas 6 mois n'importe quand)
- le congé doit avoir été reçu en LRAR (la date sur l'AR fait foi) et rédigé dans les formes légales.
Juste une précision sur ce point. Sur l'aspect fiscal, je ne sais pas.

Par **Mokaccino**, le **09/10/2010** à **17:19**

Oui je sais qu'il part quand il veut. Au niveau l'AR , c'est bon il est signé de sa main.

Par **mimi493**, le **09/10/2010** à **17:39**

Même s'il a signé l'AR, même s'il ne dit rien, si le congé n'est pas valide (le congé exige certains formalismes, et sans ça, il est nul), il pourra s'en prévaloir pour rester dans les lieux et vous n'aurez aucun recours
Certes, il peut partir quand il veut, mais il peut rester jusqu'à la fin du bail (tous les 3 ans, voire plus selon la qualité du bailleur et la durée du bail)