



AQUIS Patrimoine

Donnez un envol à votre patrimoine

INFORMATIONS PRATIQUES DIVERSES

MERCREDI 08 AVRIL

Les délais légaux pour acquérir un bien immobilier ont été allongés :

Le **droit de préemption urbain (DPU)** accorde aux mairies la possibilité d'exercer un droit prioritaire de se porter acquéreur lors de la vente d'un bien. Il s'agit d'une demande adressée par le notaire à la commune qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Depuis le 25 mars 2020, une ordonnance prévoit que si la déclaration a été adressée après le 12 mars 2020, le délai de deux mois ne commencera à courir qu'à la levée de l'état d'urgence sanitaire soit pour l'instant le 24 Mai 2020. Vous ne pourriez donc en théorie signer l'acte de vente qu'à compter du 24 Juillet 2020.

Le **délai de rétractation de 10 jours** habituellement accordé aux acquéreurs dans le cadre de la signature d'un compromis de vente est également allongé.

L'ordonnance du 25 mars 2020 prévoit de suspendre ou interrompre le délai de rétractation pendant la durée de l'état d'urgence sanitaire. Ainsi, si la fin du délai de rétractation devait intervenir à posteriori du 12 mars 2020, l'acquéreur non professionnel d'un bien à usage d'habitation bénéficiera d'un nouveau délai de 10 jours pour se rétracter à compter de la fin de l'état d'urgence à laquelle est ajouté un délai d'un mois, ce qui nous amène donc au 3 Juillet 2020 (24 mai + 1 mois + 10 jours).

Quelques informations concernant les centres des impôts :

Comment procéder à l'**enregistrement d'actes** tels que des dons manuels auprès du centre des impôts ?

Même si nous ne sommes pas certains que le service départemental d'enregistrement soit fermé au public en cette période de confinement. L'idée reste tout de même de limiter au maximum nos déplacements. Compte-tenu de la situation, nous pensons qu'il est préférable d'attendre la fin du confinement pour vous rendre dans votre centre des impôts. Si néanmoins vous êtes tenus à un délai strict, ou vous souhaitez procéder à l'enregistrement dans les meilleurs délais, vous avez la possibilité d'adresser votre demande par courrier au service d'enregistrement dont vous dépendez. Vous trouverez toutes les informations en suivant le lien :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/je-fais-enregistrer-un-acte>

Déclaration d'impôts 2020 :

2/3 des contribuables pourraient ne pas avoir à procéder à une déclaration cette année grâce à la déclaration automatique. Cette mesure exceptionnelle concerne les foyers fiscaux qui ont été imposés, l'an dernier, uniquement sur des revenus pré-remplis par l'administration et qui n'ont signalé aucun changement de situation (adresse, situation de famille ou création d'un acompte de prélèvement à la source) en 2019.



Pour les personnes qui restent soumises à la déclaration de revenus, l'administration fiscale a prévu un allongement des délais.

AQUI.

Donnez un envol à votre patrimoine

- Pour les déclarations en ligne :
 - Départements 01 à 19 et non-résidents : jeudi 4 juin 2020 à 23h59
 - Départements 20 à 54 : lundi 8 juin 2020 à 23h59
 - Départements 55 à 976 : jeudi 11 juin 2020 à 23h59
- Pour les déclarations papiers : la date limite est fixée au vendredi 12 juin à 23h59.

La notion de report intégral ou l'étalement du paiement des loyers afférents aux locaux professionnels :

Les critères d'éligibilité des entreprises aux dispositions concernant les loyers sont identiques à ceux pour être éligible au fonds de solidarité à savoir :

- L'effectif de l'entreprise doit être inférieur ou égal à 10 salariés
- Leur activité doit avoir débutée avant le 1er février 2020
- Le chiffre d'affaires hors taxes lors du dernier exercice clos doit être inférieur à 1 million d'euros
- Le bénéficiaire imposable, augmenté le cas échéant des sommes versées au dirigeant au titre du dernier exercice clos, doit être inférieur à 60 000€
- Avoir fait l'objet d'une interdiction administrative d'accueil du public entre le 1er et le 31 mars 2020 ou avoir subi une **perte de chiffre d'affaires supérieure à 50 %** pendant cette période par rapport à l'année précédent.

Comment demander un report ou un étalement de son loyer professionnel ?

Le locataire doit faire une demande à son bailleur. Ensemble, ils doivent trouver un accord et s'entendre sur l'échelonnement de la dette locative, sans que le bailleur ne puisse sanctionner les impayés.

Ces mesures s'appliquent aux loyers et charges dont l'échéance de paiement intervient entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai de deux mois, après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, soit jusqu'au 24 juillet 2020 inclus.

Ces mesures s'appliquent également aux factures d'eau, de gaz et d'électricité afférentes aux locaux professionnels. Pour cela, nous vous invitons à contacter vos fournisseurs d'énergie.

Nous espérons que ces communications vous apportent des éléments de réponse. Cette proximité à laquelle nous sommes attachée fait partie de l'ADN du cabinet.

Dans cette période difficile pour l'activité professionnelle, quelle qu'elle soit, nous avons besoin de vous.

Nous vous remercions par avance de consacrer quelques secondes de votre temps en laissant un avis Google sur Aquis Patrimoine. En tapant tout simplement Aquis Patrimoine sur le moteur de recherche dans l'onglet à droite de l'écran (« Donner un avis »).

Bonne journée et prenez soin de vous et de vos proches.

L'équipe d'AQUIS PATRIMOINE à vos côtés hier, aujourd'hui et demain.
