

## Location meublée non professionnelle: Bien choisir son régime fiscal

Mr et Mme FISCA sont **propriétaires** d'un bien donné en **location**

Valeur du bien : 200 000 € - Valeur du mobilier : 10 000 €

Ils souhaitent profiter de leur appartement 3 semaines par an et envisagent des **revenus locatifs** annuels de 9000 €

Ils sont mariés sous le régime de la communauté

Mr et Mme FISCA doivent-il opter pour le régime micro BIC\* ou le régime BIC réel ?  
**MG FP leur propose un comparatif chiffré entre les deux options fiscales**  
 \* BIC : Bénéfices Industriels et Commerciaux

Régime micro BIC <small>Les indivisions, couples pacsés ou mariés sous la séparation ne peuvent pas bénéficier de ce régime et sont de plein droit au régime réel</small>	Logement non classé en meublé de tourisme	Logement classé en meublé de tourisme
	<b>Locations</b> <small>Si loyers &lt; 72 600 €</small>	<b>9000 €</b>
<b>- Abattement</b>	<b>50%</b>	<b>71%</b>
<b>Base imposable</b>	<b>4500 €</b>	<b>2610 €</b>
<b>Impôt sur les locations</b> <small>(Impôt tranche à 30% + prélèvements sociaux à 17,20%)</small>	<b>1674 €</b>	<b>971 €</b>

Régime BIC réel	
<b>Locations</b>	<b>9000 €</b>
<b>Occupations personnelles</b>	<b>2000 €</b>
<b>- Charges annuelles</b>	<b>4000 €</b>
<b>- Amortissements</b>	<b>8200 €</b>
<b>Base imposable</b>	<b>-1200 €</b>
<b>Impôt sur les locations</b> <small>(Impôt tranche à 30% + prélèvements sociaux à 17,20%)</small>	<b>0 €</b>

Revenus locatifs déclarés : 11 000 €  
 Les semaines d'occupation des propriétaires sont valorisées à 75% du tarif public

Taxe foncière, taxe d'habitation, CFE, intérêts et assurance sur prêt, assurance habitation, charges de copropriété, travaux d'entretien et de rénovation, électricité, honoraires du cabinet comptable....

Amortissement de 90% de la valeur du bien sur 25 ans  
 Amortissement du mobilier sur 10 ans

Résultat:  
 Loyers - charges - amortissements

En choisissant le **régime réel** Mr et Mme FISCA ne payent **pas d'impôts** sur leurs revenus locatifs



MG FP vous offre une étude comparative individualisée, n'hésitez pas à nous contacter ! Chaque location est particulière, nos conseils sont personnalisés selon votre situation

**MG FP** Votre spécialiste en fiscalité locative  
 69 Route de Barby – 73490 LA RAVOIRE  
 04.79.33.81.85 - conseil.fiscalite@my-mg.com





# Depuis plus de 40 ans, MG FP offre un accompagnement fiscal clé en mains à tous les propriétaires !

*MG FP has been provided fiscal support to any kind of landlords for over 40 years!*

## NOTRE CLIENTELE

- Particuliers (résidents ou non-résidents)
- Sociétés (SARL / SCI)

## NOS MISSIONS

- Loueurs en Meublés Professionnels et Non-Professionnels
- Revenus Fonciers
- Défiscalisation
- Panneaux Photovoltaïques
- Bureaux équipés
- Gîtes et chambres d'hôtes

## NOS EXPERTISES

- Etablissement de vos déclarations comptables
- Choix de la fiscalité et du statut les mieux adaptés
- Suivi de votre stratégie fiscale
- Récupération de TVA
- Prévisionnel (Micro BIC / Réel simplifié - LMNP & LMP)
- Transformation des Murs Nus en Meublés

## NOS ATOUTS




**Un interlocuteur unique pour un service personnalisé**



**MG FP Connect : votre dossier comptable en ligne**



**Equipe multilingue** 



Collaboration avec les Centres de Gestion Agréés

## NOS HONORAIRES

- Déclarations annuelles : 276,50 € HT
- Lot supplémentaire : 100 € HT

## • Quel accompagnement ?

*What kind of services is provided by MG FP ?*

### MG FP accompagne et conseille intégralement les propriétaires :

*MG FP is fully committed to advise and help all kind of landlords in many different ways:*



**Récupération de la TVA ;**  
VAT refund request;



**Déclaration sur le revenu ;**  
Income tax ;



**Optimisation de la fiscalité ;**  
Fiscal optimization ;



**Dépôt des déclarations ;**  
Submission of declarations ;



**Enregistrement de l'activité ;**  
Registration of the activity ;



**Relations avec les impôts ;**  
Contact with the tax administration ;