

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
	Locations <small>Si loyers < 72 600 €</small>	9000 €
- Abattement	50%	71%
Base imposable	4500 €	2610 €
Impôt sur les locations <small>(Impôt tranche à 30% + prélèvements sociaux à 17,20%)</small>	1674 €	971 €

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

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 ;