



## IR ou IS suite à un achat immobilier ?

Par **BARNES Sophie**, le **21/03/2018** à **15:30**

Bonjour,

J'ai en tête de me lancer dans un projet immobilier : il s'agit de racheter un immeuble que je vais complètement rénover, puis diviser en appartement.

Ma première idée est de garder les appartements et de les louer.

La rentabilité est assez bonne jusqu'à ce que ... je calcule les impôts qui vont suivre.

D'où ma première question : faut-il que je fasse une SCI ou une SARL Immobilière ? Si mes infos sont bonnes, une SCI est à l'IR et une SARL immo est à l'IS. Sur différents articles j'ai lu que l'IS était plus avantageux dans un 1er temps, mais on se ferait taxer un max plus tard ? Ça veut dire quoi "plus tard" ?

Le problème est que si mes loyers remboursent mon emprunt, je n'ai pas les moyens de payer les impôts avec mon salaire !! (à moins de faire un apport plus important au départ pour diminuer mes mensualités, mais je préfère garder du cash)

Des avis ?

Merci beaucoup !

Sophie

Par **fabrice58**, le **21/03/2018** à **15:33**

Une SCI peut aussi être à l'IS. Quant au reste, mieux vaut s'adresser à un professionnel plutôt qu'à un forum gratuit animé par des bénévoles amateurs.

Par **BARNES Sophie**, le **21/03/2018** à **15:39**

Il y a aussi l'option du LMP d'ailleurs.

Le moindre professionnel me prend minimum 650 euros juste pour me renseigner à ce niveau... Pourquoi pas mais je ne suis même pas certaine de faire ce projet alors bon....

Par **fabrice58**, le **21/03/2018** à **15:41**

Justement, personne ne fera ici gratuitement le travail du moindre professionnel. Quand on veut investir, il faut assumer les frais car après ça peut vous coûter plus cher que 650 €.

Par **BARNES Sophie**, le **21/03/2018** à **15:48**

Je n'ai donné aucun chiffre donc je ne demande pas le travail d'un professionnel, je demandais simplement des conseils généralistes, je croyais que les forums d'entraide étaient faits pour ça.

Je suis douée en informatique et j'aide les gens qui en ont besoin à réparer leur ordinateur via un forum informatique, je ne demande pas d'argent :/ Pourtant je réalise parfois le travail d'un professionnel.

Par **fabrice58**, le **21/03/2018** à **15:51**

Oui mais personne ne sait ça ici et ne va pas chercher gratuitement sans savoir d'ailleurs où. De toute façon, ceux qui savent ne vont pas le faire pour rien ici.

Tout le monde n'est pas comme vous, vous devez le savoir.