



Achat gîte meublé non classé choix fiscalité?

Par **Killbill62**, le **19/06/2022 à 13:49**

Bonjour,

tout d'abord, j'espère avoir posté dans la bonne catégorie.

j'envisage d'acquérir un Gîte meublé non classé. Il y a 13 gîtes sur le domaine. 1 piscine et une aire de jeux pour enfants.

Le gîte est situé en dordogne.

Acquisition : 90ke

Frais Agence : 8ke

Frais de Notaire : 8ke

Les frais de copropriété (moyenne des 3 dernières années) : 1,5ke. Pas de travaux prévus.

J'envisage de réaliser cet achat pour m'y rendre 3 à 4 semaines par an afin d'aller voir la famille (1 semaine par vacances scolaire) et le louer entre Mai et septembre (ou plus selon la demande).

S'agissant d'un gîte meublé non classé, avec co propriété. J'en serai le second propriétaire.

J'ai regardé un peu et le statut LMNP semble s'imposer.

Si j'ai bien retenu, Deux régimes d'imposition possible :

- micro foncier

- Réel

L'idéal pour moi serait de créer du déficit foncier pour réduire mon imposition

le réel semble plus adapté eu égard à la déductibilité des frais et charges possibles.

je n'ai pas trouvé de simulateur.

Mais étant donné que je serai le second propriétaire, est-il possible d'amortir l'acquisition? et sur quelle durée?

Les frais d'achat notaire, agence sont ils déductibles?

bref, comment déterminer le régime le plus approprié ?

j'espère avoir été clair, je vous remercie pour votre aide et vos conseils