



Declaration des revenus et location meublé

Par **Dee-dee**, le **11/04/2022**   **23:52**

Bonjour a tous

je me lance dans la location pour étudiant et j aimerais vraiment avoir des conseils sur le meilleur regime fiscal à adopter sachant que les revenus ne dépasseront pas les 23000  est on soumis a la CFE par exemple.?

merci d avance pour votre aide

Par **john12**, le **12/04/2022**   **10:35**

Bonjour,

Dans la mesure où vos loyers bruts sont inférieurs à 23000 à, vous êtes considéré comme LMNP (loueur en meublé non professionnel). Comme vous savez, la location meublée relève des BIC et entraîne imposition à la CFE.

Pour le régime fiscal, le régime de droit commun est le micro BIC qui a l'avantage de la simplicité, puisque vous n'avez pas de comptabilité commerciale à tenir (hormis un livre des recettes). Vous déclarez vos loyers bruts sur la déclaration annuelle des revenus (2042 C PRO) et vous êtes imposé, après application d'un abattement de 50% .

Vous pouvez aussi opter pour le réel simplifié qui permet d'amortir l'immeuble (hors valeur du terrain) et de déduire l'ensemble des frais et charges, de façon réelle, ce qui permet souvent, au moins en début de location, d'aboutir à un résultat négatif et donc d'éviter le paiement de l'impôt sur le revenu. Mais, cela implique de tenir une comptabilité d'engagement et appliquer les règles, parfois complexes, de la location meublée, (notamment pour l'amortissement des locaux et du mobilier, avec une limitation éventuelle de l'imputation des amortissements). Si vous ne connaissez pas la comptabilité et la fiscalité de la location meublée, vous devrez faire appel à un expert-comptable et(ou)   un centre agrée, ce qui occasionne quelques frais supplémentaires, même si les frais de comptabilité et d'adhésion à un centre agrée donnent droit à une réduction d'impôt (2/3 des frais de comptabilité, plafonnée à 915 à).

Vous avez donc un choix à faire.

Je suppose que vous savez aussi que vous devez vous inscrire auprès du greffe du Tribunal

de commerce, en remplissant le formulaire P0i.

Bien cordialement