Image not found or type unknown

Questions LMP / LMNP

Par **Donpoloproprio**, le **29/04/2022** à **12:07**

Bonjour à tous,

Après de nombreuses recherches et lectures, je n'arrive pas a trouver d'informations assez "sûres" et reste dans le flou concernant plusieurs questions... J'espère que vous pourrez m'aider à y voir plus clair

J'ai 4 appartements en location meublée depuis quelques années. Je suis inscrite au greffe en tant que loueur meublé (non professionnel pour le moment) et j'ai donc déjà un numéro de siret. J'ai choisi la fiscalité au réel et je tiens donc une comptabilité.

Pour l'année 2021 (et contrairement aux années précédentes), le loyer demandé aux locataires comprend une partie charge correspondant à l'électricité et au forfait internet.

J'ai tout enregistré en recette. Cependant, dois-je faire une écriture comptable afin "d'annuler" le montant des charges locatives, puisque celles-ci viennent en remboursement d'avance faites aux locataires, et qui sera régularisé sur factures ?

J'ai lu beaucoup de chose à ce sujet, notamment que les recettes devaient comprend le loyer + les charges...

Si ces charges ne sont pas "retirées" des recettes, alors je passerai loueur professionnel cette année pour 500€....

- Etant déjà inscrite au greffe, il y a-t-il d'autres démarches à effectuer ?

- Les cerfa à remplir sont-ils toujours les mêmes ? La seules différences sera les cases pour apparaitre en professionnel ?

- Les déficits étant imputables aux revenus professionnels, cela implique donc que je n'ai plus besoin, fiscalement parlant, de mettre mon résultat à zéro ?

J'ai cependant lu que les amortissements ne peuvent pas servir à créer du déficit. Si je comprend bien, cela peut seulement me servir à avoir un résultat à zéro, puis, si mon résultat est négatif (sans les dotations) à réduire ce montant de mes revenus professionnels ?

Petite question bonus ^^, ai-je un réel avantage à adhérer à un CGA, puisque mon résultat sera toujours négatif sur quelques années et que je n'ai pas de frais comptable ?

Je vous remercie par avance pour votre aide précieuse

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés