

COMPARATIF MICRO BIC / MEUBLE REEL SIMPLIFIE



Régime Micro BIC

de plein droit, si loyers annuels < 70000 €

	Meublé non classé Abattement 50%	Meublé classé abattement 71 %
Locations	10 000 €	10 000 €
Abattement	5 000 €	7 100 €
Résultat	5 000 €	2 900 €
Impôt sur le revenu 30%	1 500 €	870 €
CSG 17,20%	860 €	499 €
IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS	2 360 €	1 369 €
% d'imposition sur les revenus locatifs	23,60%	13,69%

Valeur de l'immobilier	250 000 €
Valeur du mobilier	10 000 €
Amortissement 90 % de l'immobilier	25 ans
Amortissement du mobilier	10 ans

Régime meublé Réel simplifié

Sur option, de plein droit pour les indivisions
et couples mariés sous la séparation de bien ou pacsés

	année N	année N+1
Locations (1)	10 000 €	10 000 €
Loyer nature (2)	3 750 €	3 750 €
Assurance habitation	120 €	120 €
Honoraires comptables	370 €	370 €
frais de déplacement	375 €	375 €
Taxe foncière	900 €	900 €
Intérêts d'emprunt	2 967 €	2 744 €
Assurance sur prêt	600 €	600 €
Eau / EDF	550 €	550 €
Charges de copropriété	2 500 €	2 500 €
Travaux d'entretien	850 €	850 €
Travaux de rénovation	10 000 €	
Amortissement immobilier	9 000 €	9 000 €
Amortissement mobilier	1 000 €	1 000 €
Résultat Déficitaire *	-15 482 €	-5 259 €
Impôt sur le revenu 30%	0 €	0 €
CSG 17,20%	0 €	0 €
IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS	0 €	0 €
% d'imposition sur les revenus locatifs	0%	0%

(1)- Montant estimé pour 4 semaines de location en haute saison Hiver
3 semaines moyenne saison hiver
2 semaines été

(2)- Semaine d'occupation propriétaire
montant estimé (75% du tarif public)
2 semaines haute saison hiver,
1 semaine moyenne saison Hiver,
2 semaines été

* Les déficits de la location meublée ne sont imputables qu'à des revenus de même nature. Ils sont reportables et pourront être imputés aux futurs bénéficiaires

Document non contractuel. Les informations contenues dans le présent document sont délivrées exclusivement à titre d'exemple et ne sauraient engager juridiquement MG ou AFFINISKI
Informations délivrées selon textes en vigueur au 01/01/2018.