

# 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 %
<b>Locations</b>	<b>4 000 €</b>	<b>4 000 €</b>
<b>Abattement</b>	<b>2 000 €</b>	<b>2 840 €</b>
<b>Résultat</b>	<b>2 000 €</b>	<b>1 160 €</b>
Impôt sur le revenu 30%	<b>600 €</b>	<b>348 €</b>
CSG 17,20%	<b>344 €</b>	<b>200 €</b>
<b>IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS</b>	<b>944 €</b>	<b>548 €</b>
% d'imposition sur les revenus locatifs	23,60%	13,69%

Valeur de l'immobilier	150 000 €
Valeur du mobilier	5 000 €
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
<b>Locations (1)</b>	<b>4 000 €</b>	<b>4 000 €</b>
<b>Loyer nature (2)</b>	<b>2 250 €</b>	<b>2 250 €</b>
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	5 400 €	5 400 €
Amortissement mobilier	500 €	500 €
<b>Résultat Déficitaire *</b>	<b>-18 882 €</b>	<b>-8 659 €</b>
Impôt sur le revenu 30%	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
CSG 17,20%	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
% d'imposition sur les revenus locatifs	<b>0%</b>	<b>0%</b>

(1)- Montant estimé pour  
4 semaines haute saison Hiver

(2)- semaine d'occupation propriétaire  
montant estimé ( 75% du tarif public)  
1 semaine haute saison Hiver  
1 semaine moyenne saison Hiver  
1 semaine location 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.*