

La location meublée : volet fiscal

Objectifs :

La plupart des exploitants de location meublée relèvent de plein droit du Micro-Bic : savoir si ce régime est adapté. Sur option, il est possible de choisir le régime du réel : en connaître son intérêt et ses contraintes.

Durée : 3h

Public : Adhérents de France Gestion, dirigeants de TPE

Pré-requis : Néant

Méthode pédagogique : Exposé, conseils pratiques. Remise d'un support pédagogique.

Intervenant : Edouard CHAUVET, conseil en gestion de patrimoine, expert-comptable.

Programme :

1^{ère} partie – Conséquences en matière de taxation à l'impôt sur le revenu

- Exemples comparatifs chiffrés : être en mesure de déterminer lequel des deux régimes (Micro ou Réel) est le plus adapté à sa situation
- Quelles sont les règles d'imputation des déficits des loueurs de meublés non professionnels et professionnels ?
- Traitement fiscal des plus-values des loueurs de meublés non professionnels et professionnels ?
- Comment bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu pour frais de comptabilité en cas d'option pour le Réel ?

2^{ème} partie – Comment le revenu des loueurs de meublés est taxé socialement ?

- Paiement des contributions sociales auprès du Trésor public ?
- Cotisations sociales de la Sécurité Sociale ?
- Régime général ?

3^{ème} partie – Conséquences au niveau des impôts locaux

- La contribution foncière des entreprises (CFE)
- Le dispositif de plafonnement de la CFE en fonction de la valeur ajoutée