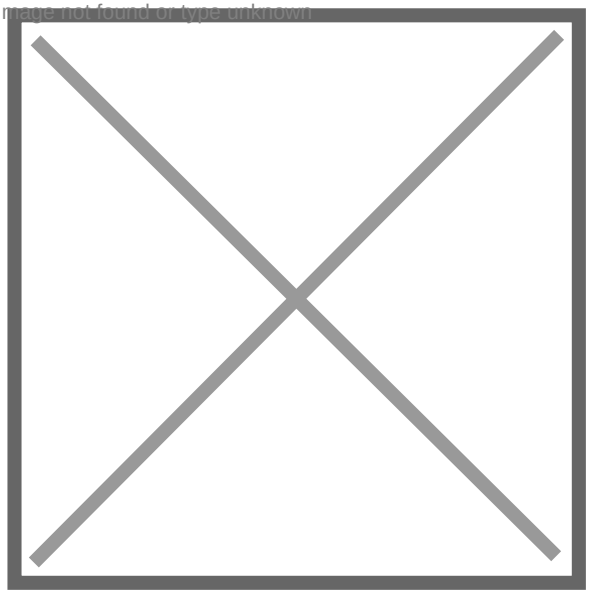
Image not found or type unknown



Fiscalité investissement locatif

Par **Nedjo**, le **03/10/2013** à **15:36**

Bonjour,

Avec un peu d'épargne je souhaite réaliser un investissement locatif d'une petite surface (12m²) en proche banlieue parisienne (Pantin). Il s'agit d'un studio vide à rénover.

Actuellement imposable j'aimerais connaitre l'incidence de cet investissement sur mon IR à court et long terme.
J'ai essayé de faire une simulation sur le site des impôts mais je suis perdu avec toutes les rubriques.

Laquelle dois je remplir ? laquelle est la plus avantageuse ?

Il y a également de léger travaux à realiser dans le studio, puis je déduire ces frais de mes impôts ?

Sur certains sites il est indiqué que l'on peux déduire des taxes, quelles sont ces taxes ?

Est ce plus avantageux de faire un emprunt sur 10 ans ou sur 20 ans en terme de déduction d'impôt ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **trichat**, le **03/10/2013** à **17:37**

Bonjour,

Il ne peut être répondu que de manière générale à votre question.

Si vous investissez dans un studio, sa location vous procurera des revenus, imposables dans la catégorie des revenus fonciers. Ces revenus peuvent être déterminés soit de manière réelle, soit de manière forfaitaire (régime du micro-foncier selon montant des revenus encaissés).
Mais ils s'ajouteront à vos autres revenus (salaires par exemple ou autres...) pour le calcul de votre impôt sur le revenu en application du barème progressif et de votre situation de famille (marié ou non, enfants,...).

Concernant les travaux de rénovation à réaliser, ils seront déductibles ou non selon le régime d'imposition choisi. Il en sera de même des taxes foncières et des intérêts de l'emprunt souscrit.

Mais en absence de données chiffrées, il est difficile d'effectuer un choix du régime le plus approprié.

Concernant l'emprunt, ce qui est certain c'est que plus la durée est longue et plus vous paierez d'intérêts à la banque prêteuse (c'est mathématique).

Cordialement.

Par **annabella123**, le **10/12/2015** à **15:00**

Bonjour,
Je vous recommande de réaliser vos travaux, afin de pouvoir louer votre bien en bien meublé, de nombreux avantages fiscaux accompagne ce dispositif. Pour plus de renseignements, je vous conseille d'aller sur ce site : http://www.attentifimmo-lmnp.com/ . J'ai moi même eu besoin d'informations suite à des interrogations, j'ai pu alors rouver les réponses grâce à ce site .

Par **annabella123**, le **10/12/2015** à **15:01**

Bonjour,
Je vous recommande de réaliser vos travaux, afin de pouvoir louer votre bien en bien meublé, de nombreux avantages fiscaux accompagne ce dispositif. Pour plus de renseignements, je vous conseille d'aller sur ce site : http://www.attentifimmo-lmnp.com/ . J'ai moi même eu besoin d'informations suite à des interrogations, j'ai pu alors rouver les réponses grâce à ce site .

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés