



## Imposition sur les revenus locatifs

Par **mattlili**, le **05/08/2016** à **18:47**

bonjour,  
je souhaite louer un appartement à l'année quels seront les frais à déclarer aux impôts, comment puis-je savoir se qu'il va me rester par exemple sur un loyer perçu de 600€, merci à vous.

Par **goofyto8**, le **05/08/2016** à **18:55**

Tout dépend de votre tranche d'imposition donc de vos autres revenus.  
Si vous n'avez pas entrepris des travaux importants dans ce logement pour pouvoir le louer, vous aurez intérêt à opter pour le **micro-foncier**.  
Vous y avez droit car avec  $600 \times 12$  soit 7200 euros annuels vous ne dépassez pas le montant fixé par le fisc.

Avec le micro-foncier c'est seulement  $7200 \times 0.7$  qui seront à rajouter à votre revenu imposable.

Mais avec la nouvelle réforme et la retenue de l'impôt sur le revenu à la source en 2018 (\*), j'ignore comment les revenus locatifs seront imposés !

(\* ) LR (ex-UMP) a déjà averti qu'en cas de retour au gouvernement en 2017, l'impôt prélevé à la source ne sera pas appliqué et on conservera le système actuel.

Par **mattlili**, le **05/08/2016** à **19:38**

merci à vous.

notre revenu fiscal pour cette année 2016 sur les revenus 2015 est de 29008 €. nombre de parts 2.5 . cette année nous ne sommes pas imposables.

Par **Visiteur**, le **05/08/2016** à **19:49**

Bonjour,

Si vos charges réelles (co-propriété, assurances, intérêts d'emprunts, taxe foncière etc...) sont supérieurs à 30% du loyer brut, vous avez intérêt à déclarer en réel, dans le cas contraire, Oui au micro-foncier.

Par **mattlili**, le **05/08/2016** à **21:36**

merci à vous et bonne soirée.

Par **morobar**, le **06/08/2016** à **08:24**

Bjr,

[citation] sont supérieurs à 30% du loyer brut, [/citation]

Lire 70%, décote sur le loyer imposable.

Par **goofyto8**, le **06/08/2016** à **10:43**

[citation]. cette année nous ne sommes pas imposables.

[/citation]

Vos revenus locatifs à déclarer (même si vous optez pour le micro-foncier) risquent de vous faire franchir un plafond et de vous rendre imposables.

Donc ce sera, à vous, de calculer si cette location est réellement rentable.

Par **flocroisic**, le **06/08/2016** à **12:32**

bonjour

vous parlez de location mais ne précisez pas si vous comptez louer le logement meublé ou non.

L'ensemble des réponses précédentes ne concernent que les non meublés.

POur les meublés c'est totalement différent :

- il s'agit de bic
- si micro bic : vous avez un abattement de 70 % représentatif de toutes les charges
- si vous optez pour le réel, vous déposez un bilan et compte de résultat, comme une entreprise et en suivant les règles du plan comptable. Vous devez vous faire enregistrer comme LMNP. Dans ce cas, vous pouvez déduire un amortissement sur le bien.

Par **morobar**, le **07/08/2016** à **08:28**

Mais non.

Les réponses concernent bien des locations meublées non professionnelles, ce qui est typique des locations saisonnières de particulier à particulier.

Par **flocroisic**, le **07/08/2016** à **12:20**

[s]Les réponses concernent bien des locations meublées non professionnelles, ce qui est typique des locations saisonnières de particulier à particulier.[/s]

pas toutes les réponses ... la plupart étaient basées sur le micro foncier donc location non meublée ( 3 réponses données)