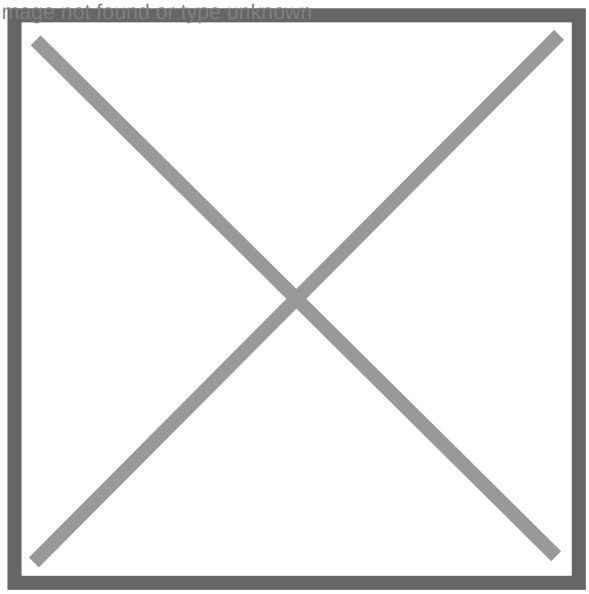
Image not found or type unknown



Lmnp ou sci location meublée

Par **mateo**, le **14/08/2009** à **15:06**

Bonjour,
Je suis sur le point d'acheter un immeuble d'appartemeis meublés. Je me pose la question de quel statut pour gérer ce bien. Le bien vaut 500 000 euros pour des mensulaités locatives de 3300 euros.
Je vais contracter un prêt sur 25 ans ce qui me ferait des mensualités d'environ 2900 euros.
Afin de tout prévoir avant l'achat, je voudrais également calculer les impots et taxes qui seront engendrés par cette acquisition (IR, CSG/CRDS..., taxe pro, taxe fonciere) et voir si je peux y faire face.
Pour cela deux options s'offrent à moi pour la gestion du bien:
- soit me mettre en LMNP: dans cecas il me semble qu'avec le régime réel, je peux déduire mes intérets d'emprunt ainsi que l'amortissement du bien, ce qui me permettrait de ne rien payer en IR et CSG, etc.. Est-ce extact? Comment calculer l'amortissement?
- soit créer une SCI avec mon épouse. Mais alors il me semble que c'est plus lourd administrativement. Est-ce plus avantageux dans mon cas précis?

Je vous remercie par avance pour votre aide et vos lumières dont j'ai vraiment besoin. L'idéal serait pour moi de pouvoir avoir un tableau fiscal de ce qui m'attend...
Bien à vous

Par **annabella123**, le **10/12/2015** à **14:56**

Afin de répondre au mieux a votre question, le mieux est de contacter un professionnel qui saura quelle régime est le plus approprié pour gérer votre bien ; http://www.attentifimmo-lmnp.com/

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés