

ÉDITION
L Y O N
RHÔNE-ALPES

bimestriel n°12
Septembre-Octobre
2014

Quartier ◀
d'Affaires
JOURNAL D'INFORMATIONS ÉCONOMIQUES

ACTUALITÉ

**MÉTALLURGIE, OPEN INNOVATION,
C ZEN, HÔTELLERIE...**

ARTISANAT

**1^{ÈRE} BIENNALE EUROPÉENNE À
LYON EN NOVEMBRE 2014**

FAIRES
DISIRS
DIANTS

rk
PS
ELS
ILE

**LE RDV DE LA
FILIÈRE FINANCIÈRE**

SALON PATRIMONIA 2014

INITIATIVE

*La FAEZA devient
une force de proposition
dans le Grand Lyon*

RÉUSSITE

▶ *Le Groupe April à la
conquête de nouveaux
marchés à l'international !*

ÉNERGIE

*Desautel, le Smart Electric
et EPC solaire...*

INVESTIR DANS LA LOCATION MEUBLÉE ET RÉDUIRE SES IMPÔTS...

Investissement par excellence, la location meublée offre de nombreux avantages fiscaux sur un marché où la demande locative ne cesse de croître...

QU'EST-CE QUE LA LOCATION MEUBLÉE ?

On parle de location meublée lors de la location d'un logement garni d'un mobilier suffisant pour permettre la vie courante.

Il existe deux types de location meublée :

1. La location meublée dans une Résidence de Services (étudiante, de tourisme; seniors ou médicalisée)
2. La location meublée via l'acquisition d'un bien nu auquel des meubles sont adjoints pour être loué meublé

QUEL RÉGIME FISCAL POUR LE LOUEUR EN MEUBLE ?

Les loueurs en meublé relèvent, en principe, du régime MICRO BIC (bénéfices Industriels et Commerciaux).

Sur option, le loueur en meublé non professionnel peut relever du régime REEL BIC ; ce régime consiste à déduire les charges réelles (intérêts d'emprunt, charges, taxe foncière ...).

L'option pour le régime REEL BIC procurent au Loueur en meublé non professionnel des gains financiers significatifs.

QUELS AVANTAGES ?

La location meublée « classique » (hors Résidence de Services) vous

permet de bénéficier dans tous les cas :

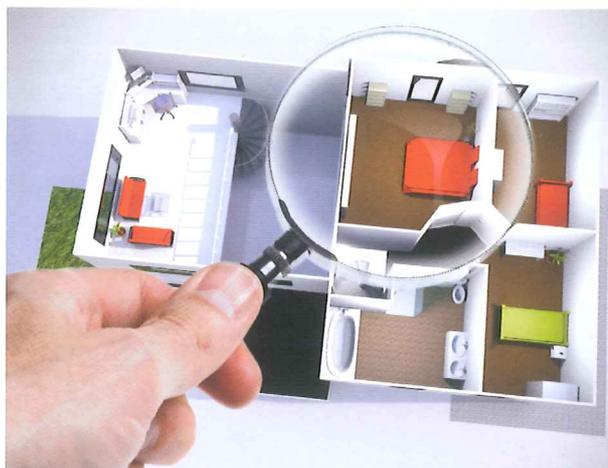
- D'une fiscalité quasi nulle sur les revenus perçus
- D'une meilleure rentabilité : les loyers versés sont supérieurs aux loyers versés dans la location traditionnelle nue
- Une gestion locative facilitée par la souplesse du bail

La location meublée au sein d'une Résidence de Services présente elle aussi plusieurs avantages :

- L'attrait fiscal : vous récupérez la TVA sur le prix d'achat, vos loyers bénéficient d'une fiscalité réduite, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu si vous optez pour la loi Censi-Bouvard
- La sécurité des loyers et une gestion simplifiée : vos loyers sont garantis par un bail commercial avec un gestionnaire pour une durée minimum de 9 ans, vos loyers sont versés que votre bien soit vide ou occupé, vous vous déchargez de la gestion locative auprès du gestionnaire

QUELLES OBLIGATIONS ?

En contrepartie de gains financiers, le régime REEL BIC nécessite d'effectuer des formalités et de respecter des obligations comptables et fiscales.



Il est nécessaire de se faire accompagner par un cabinet d'expertise comptable spécialisé.

Il vous assistera dans toutes vos démarches obligatoires : une solution simple et globale qui ne vous coûtera rien ou peu grâce à la réduction d'impôt pour frais de comptabilité.

Vous êtes propriétaire d'une location meublée ou d'un appartement nue que vous souhaitez transformer en meublé ? Vous pouvez dès à présent faire une simulation gratuite de vos économies d'impôts sur www.simulation-location-meublee.com

inelys expertise
Spécialiste de la gestion fiscale des loueurs en meublé

Pour en savoir plus :

INELYS EXPERTISE, société spécialisée dans la gestion fiscale des loueurs en meublé
www.compta-loueur-meuble.com
04 81 11 01 00 / inelys@inelys.fr