

# INELYS EXPERTISE

## *Souplesse, fiscalité avantageuse, attractivité : Le meublé a tout bon !*

Plébiscité par les jeunes actifs et les étudiants, le logement meublé ne cesse de croître sur le marché du locatif. Habitat souple et pratique, il représente surtout, pour les investisseurs immobiliers, un choix très attractif sur le plan fiscal. Entretien avec Nadège Parmentier, responsable du département « Fiscalité des Loueurs en Meublé », du Groupe INELYS, cabinet d'expertise comptable et de conseils.

**INELYS est un des plus importants cabinets spécialisés dans la fiscalité des loueurs en meublé, et l'on sait, par ailleurs, que les Français sont nombreux à vouloir investir dans la valeur-refuge que représente l'immobilier. Pourquoi choisir le meublé ?**

**Nadège Parmentier :** Investir dans la location meublée plutôt que dans la location nue procure de nombreux avantages fiscaux non négligeables. Mais il y a d'autres explications à l'attrait du meublé en France ! Les jeunes urbains actifs sont de plus en plus nombreux à s'installer en colocation (et donc en meublé), les contrats de location du meublé sont plus souples que ceux du logement nu, les impayés de loyer sont plus rares, les avantages, pour le locataire comme pour le propriétaire, sont nombreux. Chez INELYS, nous assistons près de 10 000 clients dans la gestion de leur patrimoine meublé, et chaque année, 1 500 nouveaux clients nous rejoignent ! C'est un marché avec beaucoup de potentiel, et en perpétuelle croissance.

**Question fiscalité, quels sont les avantages du meublé par rapport au logement nu ? En quoi consiste l'accompagnement d'INELYS ?**

**N. P. :** La fiscalité du meublé est vraiment avantageuse : il y a deux régimes fiscaux, le « régime micro » et celui connu sous le nom de « régime réel ».

Le régime réel permet de se constituer un patrimoine qui est peu fiscalisé, voire pas fiscalisé du tout. L'option est très profitable, mais elle est corrélée à la production légalement prescrite d'un bilan comptable, pour répercuter la déduction des charges fiscales et l'amortissement de la dépréciation du bien dans le temps. INELYS se charge de toutes ces démarches, obligatoires et assez techniques, pour faire profiter à ses clients du régime auquel ils ont droit. Notre accompagnement est avant tout celui d'un expert-comptable spécialisé, mais nous sommes également, au sein d'INELYS, extrêmement performants en ce qui concerne le conseil aux futurs investisseurs.

**C'est-à-dire ?**

**N. P. :** C'est-à-dire que, tout simplement, nous aiguillons nos clients pour assurer à leur investissement la meilleure rentabilité possible, tout en tenant compte de leurs problématiques propres : entendent-ils gérer leur bien personnellement ? De quel statut profiteront-ils ? La transmission de leur bien à leurs enfants est-elle une question dont il faut tenir compte ?

Nous disposons d'équipes juridiques et fiscales spécialisées qui accompagnent nos clients dans leurs choix stratégiques. Sur notre site internet, un simulateur est par ailleurs accessible à titre gratuit : les investisseurs potentiels peuvent l'utiliser, et consta-



© DR

Nadège Parmentier, INELYS

ter par eux-mêmes les gains fiscaux que leur permettrait le fait de devenir Loueurs de Meublés...

**Où peut-on vous trouver ?**

**N. P. :** INELYS possède des agences sur Lyon, Paris, Lille, Annecy et en Saône-et-Loire, mais nous rayonnons en France entière. Nous sommes aussi très présents sur internet ! Sur notre site web, nous tenons un blog consacré à la fiscalité immobilière, et nous organisons des web-conférences gratuites tous les mois ! La législation change vite : chez INELYS, c'est notre rôle d'aider nos clients à y voir clair et à profiter des avantages qui sont les leurs, dans cet investissement incontournable que représente aujourd'hui la location de meublé...

**inelys** EXPERTISE  
SPECIALISTE DE LA GESTION FISCALE DES LOUEURS EN MEUBLE  
*L'expert comptable  
des loueurs en meublé*  
[www.compta-loueur-meuble.com](http://www.compta-loueur-meuble.com)

Tél. +33 (0)4 81 11 01 00  
[inelys@inelys.fr](mailto:inelys@inelys.fr)  
[www.compta-loueur-meuble.com](http://www.compta-loueur-meuble.com)