

Souplesse et fiscalité avantageuse :

l'attractivité de la location meublée !



Les jeunes urbains actifs et les étudiants sont de plus en plus nombreux à rechercher de la flexibilité et du confort dans leur logement. La location meublée répond parfaitement à ces deux enjeux : exit l'achat de meubles et électroménagers, bienvenue dans un logement clé en main ! Et pour les propriétaires, les avantages sont nombreux.

Rencontre avec **Nadège PARMENTIER**, directrice du département « Fiscalité des Loueurs en Meublé » au sein d'**INELYS EXPERTISE**.

On parle d'économies d'impôts significatives pour les investisseurs en location meublée, qu'en est-il ?

Nadège Parmentier : « En location meublée, les contrats de location sont plus souples, les impayés de loyer plus rares et la fiscalité bien plus avantageuse que les logements nus ; c'est sur ce dernier point qu'il est particulièrement important de s'arrêter [...] En location meublée Le « régime réel BIC » permet de se constituer un patrimoine peu fiscalisé, voire pas du tout fiscalisé avec la déduction des charges fiscales et l'amortissement de la dépréciation du bien dans le temps.

À titre d'exemple et à critères équivalents*, l'impôt annuel à payer (CSG/CRDS incluses) pour un bien en location nu peut s'élever à 5 659 € contre 0 € pour un bien meublé au régime réel BIC ! Vous l'aurez compris les économies sont loin d'être négligeables, qui plus est, sur 10 ou 15 ans !»

* bien immobilier d'une valeur estimée de 200 000 € acquis en 2015 | 10 000 € de loyers par an | charges annuelles (hors emprunt) de 2 000 € | Emprunt de 200 000 € pour financer votre bien sur une durée de 15 ans au taux d'intérêt de 1,5 % | Taux Marginal d'Imposition (tranche maximum du barème qui vous est applicable) est de 30% | Valeur du mobilier est de 5 000 €.

Trop beau pour être vrai ?

Nadège Parmentier : « Louer meublé est très profitable, mais cela est corrélée à la production d'un bilan comptable et de nombreuses démarches administratives. Ces dernières, à la fois techniques et chronophages, rebutent de nombreux investisseurs. C'est à ce moment clé du processus qu'interviennent nos équipes spécialisées. Chez INELYS EXPERTISE, depuis plus de 10 ans, nous nous occupons de toutes les démarches comptables et administratives des biens meublés de nos clients pour les décharger de toute contrainte tout en maximisant leurs profits ! Notre accompagnement est avant tout celui d'un expert-comptable spécialisé.

Nous les conseillons également sur la rentabilité de leur investissement, 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 ? Aujourd'hui nous assistons plus de 10 000 investisseurs en France dans la gestion de leur patrimoine meublé, et chaque année, 1 500 nouveaux clients nous rejoignent.

INELYS EXPERTISE
Agences basées à Lyon, Paris, Annecy

www.simulateur-fiscalite-lmnp.fr

Un simulateur gratuit pour calculer ses gains fiscaux en devenant loueur en meublé (LMNP)

www.compta-loueur-meuble.com

Des Web-Conférences gratuites pour découvrir tous les avantages de l'investissement locatif (LMNP/LMP/SCI/Parahôtellerie)