



Déclaration de Location d'appartements vide et meuble

Par Blue7

Bonjour,

Je dois déclarer la location de 3 appartements et ne sais comment faire.

Le 1^{er} est vide (3090 ? cette année, charges et TOM déduites)

Le 2^{ème} est meublé (2620 ? cette année, charges et TOM déduites)

Le 3^{ème} est meublé (6636 ? cette année, charges et TOM déduites)

Soit un total de 12346 ?

Mes autres revenus sont ma retraite de 7654 ? .

Puis-je tout déclarer en micro-BIC ?

- en revenus des locations meublées non professionnelles: 5ND

- et en revenus des locations non meublées: 4BE

Ou une meilleure formule ?

L'année prochaine, les revenus devraient être plus élevés:

5000 ? pour le logement vide, charges et TOM déduites

6800 ? pour le 1^{er} meublé, charges et TOM déduites

et 11000 ? pour le 2^{ème} meublé, charges et TOM déduites

soit 22800 ?/an

mais ma retraite ne va pas changer...

Puis-je toujours tout déclarer en micro-BIC ?

Est-il plus avantageux de passer en régime réel ?

si oui, comment faire ? quel est le coût d'un expert-comptable ?

Merci pour votre aide

Cordialement

Par ESP

Bonjour

2 catégories de revenus.

Revenus fonciers pour les logements vides,

Déclaration 2044 ou micro-foncier dans la 2042

Revenus industriels et commerciaux pour les meublés.

Ils sont à reporter sur la déclaration de revenus complémentaire des professions non salariées n°2042 C PRO.

Par Blue7

Bonjour,
et merci ESP

est-il possible de déclarer un logement vide au régime réel et en même temps un logement meublé en micro-BIC ?

Par ESP

Bien sûr, si les frais déductibles sont plus élevés que l'abattement du micro foncier.

Par Blue7

J'avance pas à pas dans ce monde et m'oriente vers le régime réel d'une location vide

mais je suis encore confus sur ces points:

Dois-je déclarer en revenus les loyers avec ou sans les avances sur charges payées par le locataire ?

Les provisions sur charges de copropriété payées par les appels de fonds comprennent également les charges locatives: que dois-je déclarer ?

Enfin la taxe Foncière comprend la Taxe d'Ordures Ménagères: même question, comment la déclarer ?

Par ESP

[url=https://www.immobilierloyer.com/location/revenus-fonciers/2044-recettes-loyers-nus/#:~:text=Si%20vous%20d%C3%A9clarez%20%22au%20r%C3%A9el,d%C3%A9duction%20des%20charges%20et%20frais.&text=Ne%20reportez%20pas%20les%20provisions%20de%20charges%20vers%20C3%A9es%20par%20le%20locataire.]https://www.immobilierloyer.com/location/revenus-fonciers/2044-recettes-loyers-nus/#:~:text=Si%20vous%20d%C3%A9clarez%20%22au%20r%C3%A9el,d%C3%A9duction%20des%20charges%20et%20frais.&text=Ne%20reportez%20pas%20les%20provisions%20de%20charges%20vers%20C3%A9es%20par%20le%20locataire.[/url]

Par Blue7

Merci ESP
une vraie aide

très bonne journée