Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Déclaration LMNP : Annexe 2031 et/ou 2042Cpro

Par zelig2004

Bonjour à tous,

J'ai mis en location mon bien en LMNP (j'ai créé mon siret) pour la première fois en janvier 2023 et j'ai choisi le régime micro Bic (donc pas réel) pour l'abattement des 50%.

Je pensais que dans ce cas, je devais uniquement compléter le 2042 Cpro avec les revenus fonciers de ce bien, ce que j'ai fait sur ma déclaration d'impôt sur le revenu.

Aussi je viens de recevoir un mail des impôts (mise en demeure) concernant une demande de régularisation pour la complétude du Bic1+ annexe 2031.

Dans ce cas dois-je bien compléter l'annexe 2031 ?

De plus si je complète ce formulaire "annexe 2031" quel régime doi-je choisir : "simplifié" ou "réel normal" ? puisque je fais du micro Bic.

Je pensais vraiment avoir faire le nécessaire en remplissant le 2042 CPRO.

Merci pour votre aide !

Par Hibou Joli

Bjr,

Plusieurs erreurs dans votre déclaration d'impôts : vous êtes imposé de plein droit au micro BIC LM (et ni aux BIC classiques ni aux revenus fonciers). Sur la déclaration 2042 PRO il faudra remplir la case 5ND ainsi que la 5HY pour les contributions sociales de 17,2%

La déclaration 2031 n'est à souscrire que dans l'hypothèse d'une OPTION au régime REEL. Ce qui est la plupart du temps le cas pour des LMNP

Par zelig2004

Merci de votre réponse .
On a bien fait ce que vous dites sauf que nous avons coché uniquement la case 5OD (correction)et apparemment on ne peut pas modifié!!!!!

De plus on ne fait pas les frais réels donc on ne comprend pas pourquoi il nous demande de remplir la 2031 ?!?!

Merci encore

Par Rambotte

Parce qu'il semble que la 5OB correspond au régime réel? et en plus dans un contexte d'exonération.

[url=https://www.impots.gouv.fr/professionnel/questions/quelles-demarches-dois-je-entreprendre-pour-beneficier-dune-exoneration-de]https://www.impots.gouv.fr/professionnel/questions/quelles-demarches-dois-je-entreprendre-pour-beneficier-dune-exoneration-de[/url]

Si l'entreprise est concernée par un régime réel d'imposition, le résultat exonéré est à reporter, pour le déclarant 1, dans les cases 5NB ou 5NH (selon que le professionnel fasse appel à un OGA/viseur ou non) et respectivement les cases 5OB ou 5OH pour le déclarant 2 ;
Il faudrait probablement prendre un rendez-vous pour faire valoir le droit à l'erreur et faire une déclaration rectificative, laquelle ne sera pas purement déclarative, mais sur justificatifs.

Par Hibou Joli

@rambotte

La case 5OB est impossible en cas de location meublée : elle ne s'applique qu'aux BIC (chambres d'hotes)

@zelig2004

Mais pourquoi avoir coché cette case ??

Reste la réclamation contentieuse (également appelée déclaration rectificative) sous la forme papier pour remettre à l'endroit ce qui était à l'envers

---
Par zelig2004

rectification : après vérification nous avons coché la case OD !!!! qui semble être la bonne !?!?

Par Hibou Joli

Dans la case 5OD il faut mettre le montant de vos recettes et non cocher la case.

Dans cette situation un expert comptable eut été d'un précieux secours

---
Par zelig2004

Les experts comptables sont financièrement inaccessible !

Par Hibou Joli

Bjr,

250?/mois pour gérer une Sarl vous trouvez ca franchement inaccessible ??

Par Rambotte

Je ne sais pas quel genre de LMNP c'est, mais de mon côté, c'était du bail commercial (il y avait donc aussi la TVA, avec la 3517-S), et quand c'était au réel, il y avait une société pour environ 500?/an. Après la société m'a propose le micro-BIC plus intéressant, et le prix a diminué de moitié, car la tâche était plus légère pour eux (plus de liasse fiscale qui n'est pas pour le profane), et une fois que j'ai compris comment cela se traitait (après 3 exercices en micro-BIC), je suis passé en autonome.

Par zelig2004

"250?/mois pour gérer une Sarl vous trouvez ca franchement inaccessible ?? "

MDR
Bon premièrement je n'ai pas de SARL, donc rien à voir avec mon cas et 250?/mois pour un un loyer de 750? ca ne me parait pas être rien !
De plus 250?/mois c'est pour avoir accès à la secrétaire de l'expert et encore....jamais pour la gestion d'une SARL

Par Hibou Joli

bjr

@zelig2004

Il n'y a aucun Mdr qui tienne

Je suis dubitatif quant au fait de déclarer vos LMNP en micro car l'amortissement pratiqué sur le bien et toutes les charges, sont, sauf cas exceptionnel, supérieurs à 50% des recettes

Quant au recours à l'expert comptable, la gestion de votre bien en bonne et due forme aurait à peine couté 500? par an pour ce petit dossier. Et vous auriez probablement évité des erreurs déclaratives manifestes. La qualité se paie au juste prix

PS Et je ne suis pas expert-comptable ni CAC

Par zelig2004

Ok @Hibou joli (=comme c'est mignon) je peux MDR là ou il me faut aussi votre autorisation, bref !

Faut faire les choses mon grand, faut essayer, faut se tromper, faut recommencer, pour un jour être meilleur !!! Sortez de votre petite vie, vous verrez c'est formidable d'oser !

Mais merci de votre aide même si 95% de vos réponses ne répondent pas à la question posée.

Par Hibou Joli

Relisez moi plus assidûment et épargnez moi votre mauvaise foi de chouineur radin

A bon entendeur

Par zelig2004

Oh là là vexé comme pou le Hibou, il en devient grossier !

Par Hibou Joli

Relisez moi attentivement; je pense que votre LMNP ne doit pas être déclaré au régime micro mais au réel

---
Par Rambotte

On n'en sait rien, on ne connaît pas les chiffres.
Pour mon cas, le cabinet, après quelques années au réel, m'a fait passer en micro parce que ça devenait plus intéressant (époque des taux d'intérêt très faibles.

A mon avis, pas d'autre solution que de prendre rendez-vous, ou alors traiter dans la messagerie.