



Estimation du prix d'une maison pour le calcul des amortissements

Par Hipparque

Bonjour

Jusqu'à présent loueur de meublé de tourisme LMP au Micro-Bic je vais devoir passer au réel

Pour le calcul des amortissements il va falloir estimer le prix de la maison

Qui estime ?

Sur quelle durée puis je amortir sachant que j'ai intérêt à ne pas amortir au delà du résultat zéro ?

Le prix estimé sera t'il celui retenu lors de ma succession ?

Merci

Par Hibou Joli

bjr,

Lorsque l'acte notarié ne mentionne pas le prix (rare), il appartient au loueur, sous sa propre responsabilité, de ventiler à l'actif de son bilan la valeur de l'immeuble amortissable de celle du terrain (qui n'est pas amortissable). La valorisation de cette quote-part foncière doit reposer sur des critères objectifs tels que la localisation géographique et le marché immobilier. Une maison d'habitation s'amortit sur 30 ans (voire plus à Paris). En cas de doute un "expert immobilier" sera un interlocuteur adéquat.

Par Hipparque

merci de votre réponse