



Gestion bien immobilier

Par Ivtjul

Bonjour,

Couple en concubinage, nous avons fait l'acquisition d'un logement que nous avons mis en location. Nous nous posons quelques questions pour la déclaration de l'année prochaine.

Ni pacsé, ni marié, nous avons compris qu'il fallait se déclarer en indivision (formulaire FCMB); ce qui impose de déclarer au réel.

Ma première question : faut-il faire une liasse pour le logement ? Ou une liasse par déclarant aux fisc?

Ma seconde question : est-ce qu'il est possible de changer ce statut après pacs/mariage (remplir le formulaire Poi) et ainsi passer au régime micro-bic? Dans cette configuration (suite déclaration Poi) et au réel, est-ce qu'il est possible d'amortir également la part du logement du conjoint?

Merci pour votre aide
Julien

Par Pierrejacques11

Bonjour,

il faut déposer une liasse par SIREN.

Vous notifierez après mariage et dans les délais requis à l'administration fiscale que vous repassez au micro mais du coup vous n'amortirez plus. Si vous restez au réel pourquoi n'amortiriez vous pas la part de logement de votre conjoint ?

Par AGeorges

Bonjour ivtjul,

Location vide ou meublée ?

Par Ivtjul

Merci pour vos retours. C'est pour une location meublée.

La question sur le passage au micro BIC c'est en rapport avec la nouvelle loi finance 2024 qui pourrait revoir l'intégration de l'amortissement dans la plus-value à la vente du logement.

S'il ne faut qu'une liasse, savez-vous pourquoi certains comptables demandent plus pour le suivi de la comptabilité en indivision?

Par janus2

Location vide ou meublée ?

Bonjour,
L'énoncé de la question ne laisse aucun doute, meublée...

Par AGeorges

Moi, quand je parle de location meublée avec des particuliers, je parle de LMNP.
Le terme n'étant pas cité, je préfère poser la question.

Encore une intervention qui n'apporte rien au poseur de question !

Dans le cadre d'un Statut LMNP (avec obtention de SIRET), chaque concubin fait sa propre déclaration, paye ses propres impôts et peut déduire ses propres frais.

Mais dans une indivision de ce type, chacun peut choisir sa formule fiscale.

Par Pierrejacques11

Deux déclarations mais une seule liasse

Par janus2

Encore une intervention qui n'apporte rien au poseur de question !

Mais qui répond à la votre !

Quand on parle de liasse, de formulaire Poi et de régime micro-bic, il ne peut s'agir que de meublé...

Par AGEorges

@Janus

Vous ne voulez pas comprendre.

Si une personne qui ne s'y connaît pas est mal orientée au début, elle va se poser des tas de questions concernant un cas qui ne la concerne pas.

L'analyse initiale correcte d'une question consiste donc à valider le point de départ d'une série de questions. Ici, l'absence du terme LMNP justifiait de poser la question. Et il n'y a toujours pas de réponse de l'intéressé.

Répondre à la place des autres est une mauvaise habitude, sauf quand l'énoncé a été mal lu cas où c'est justifié.

Hugh.

Par yapasdequoi

Le donneur de leçons a encore frappé...