



LMNP et Obligation d'un SIRET par Logement

Par 33lub33

Bonjour,
3 biens immobiliers loués en LMNP (régime réel) sont localisés dans des villes différentes, un siret par logement est-il obligatoire ? en cas d'omission, en cas de contrôle fiscal, quel est le redressement étant précisé que tout les loyers ont bien été déclarés de niveau Siren et que les impôts ont donc été payés.
Merci d'avance. Cdt.

Par Marck_ESP

Bienvenue
Puisque les loyers ont été déclarés et l'impôt payé, l'administration fiscale ne peut pas vous reprocher une fraude ou une omission de revenus.

Le risque de redressement sur l'impôt est quasi nul car il n'y a pas de manque à gagner pour l'État sur la base imposable.

Cependant, l'absence de SIRET pour un bien au régime réel peut théoriquement bloquer la validité de la liasse fiscale (formulaire 2031/2033) ou le calcul des amortissements par bien, mais si votre comptabilité globale a été acceptée, le préjudice est administratif.

3 bien = 3 Siret , Je cite

Le SIREN (9 chiffres) identifie votre "entreprise" de loueur (la personne physique). Il est unique pour vous, quel que soit le nombre de biens.

Le SIRET (14 chiffres) identifie chaque établissement. En immobilier, un établissement correspond à une adresse géographique.

La règle : Si vos 3 biens sont situés dans des villes différentes (ou même à des adresses différentes dans une même ville), vous devez avoir un numéro SIRET par logement.

Le premier bien déclaré devient le "siège" (établissement principal).

Les biens suivants doivent être déclarés comme "établissements secondaires" via le Guichet Unique (INPI).