

FISCALITE DES MEUBLES - EXEMPLE

Simulation sur 1 an

Régime MICRO-BIC

Loyer annuel (500 € x 12 mois)	6 000,00 €
Abattement forfaitaire 50%	3 000,00 €

Net imposable	3 000,00 €
----------------------	-------------------

Régime réel simplifié (RSI)

Loyer annuel (500 € x 12 mois)	6 000,00 €
--------------------------------	------------

Charges à déduire

Cotisation UNPI 49	128,00 €
1/4 (environ) charges copropriété (25 € x 12 mois)	300,00 €
Taxe foncière sur propriété bâtie	800,00 €
Entretien et réparations	200,00 €
Frais financiers (ce sont notamment les intérêts d'emprunt et d'assurance sur les prêts immobiliers	- €
Amortissement construction & agencement (voir tableau ci-dessous)	3 870,00 €
Amortissement meubles (voir tableau ci-dessous)	600,00 €
Frais acquisition (à déduire l'année d'acquisition)	- €
Etc ...	
TOTAL charges à déduire	5 898,00 €

Net imposable	102,00 €
----------------------	-----------------

REPRESENTATION DU BIEN

IMMEUBLE		Achat :	
<u>Taux d'amortissement</u>			150 000 €
Gros oeuvre : 35% -> 2% sur 50 ans			15 000 €
Couverture : 15% -> 2% sur 50 ans			135 000 €
<u>Agencement</u>		<u>VALEUR NETTE AMORTISSABLE :</u>	
Cloisons	T		
Electricité	E		
Divers	R		
	R		
	A		
	I		
	N		
MEUBLES		<u>Meubles :</u>	
			6 000 €
Amortissement à 10%			600 €
<u>Immeuble :</u>		<u>Immeuble :</u>	
Amortissement gros oeuvre et couverture 2%			1 290 €
Autres amortissements à 4%			2 580 €
TOTAL AMORTISSEMENTS			4 470 €