

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 imposable3 000,00 €

à déclarer cadre 5 de la déclaration 2042 C (complémentaire)

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 imposable102,00 €

REPRESENTATION DU BIEN

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