

	Régime simplifié ou MICRO	Régime REEL
Régime fiscal appliqué	BIC (Bénéfice Industriel et Commercial)	
Seuil recettes locatives	CA < 72 500€* et < 176 000€ pour les meublés classés	CA > 72 500€ Optionnel si le CA < 72 500€
Abattement	50 % pour le calcul de l'impôt sur le revenu  Exemple : Loyer de 1 100€/mois = 13 200€/an soit 6 600€ en IR DONC systématiquement de l'impôt à payer	N/A
Exonération d'impôts	N/A	Possible si les charges déductibles sont importantes par rapport aux recettes provenant de la location (loyers + provision) → BIC à 0
Réduction impôts (le montant de l'impôt trop payé N'EST PAS reporté ni remboursé, l'année d'après)	Réduction d'impôts pour frais de comptabilité et d'adhésion (seulement en individuel) : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduction de 2/3 des frais d'adhésion et tenue de comptabilité (limite de 915€)</li> <li>➤ Être redevable à l'Impôt sur le Revenu</li> </ul>	
Obligations déclaratives	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Déclaration 1447 C-SD (au plus tard le 31/12 de la 1<sup>ère</sup> année de location)</li> <li>➤ Déclaration 1447 M-SD (souscrite au plus tard le 2<sup>ème</sup> jour ouvré après le 1<sup>er</sup> mai, si modification de la surface des locaux, de demande d'exonération et/ou de modification d'un élément quelconque survenue au cours de la 1<sup>ère</sup> année de location)</li> </ul>	
	Déclaration 2042 C PRO case 5 ND (montant brut et les charges locatives)  <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Déclaration 2042 C PRO case 5 NG Revenus locatifs (montant brut - charges locatives - amortissements)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Déclaration 2031-SD</li> <li>➤ Déclaration 2042 C PRO</li> <li>➤ Tableau des immobilisations (Amortissement par composant, Relevé des provisions et amortissements et les Déficits reportables)</li> </ul> <p>Si vous adhérez à un centre de gestion agréé, vous devez remplir la case 5NA et éventuellement les cases 5OA et 5PA ; le cas échéant, remplissez les cases 5NK et éventuellement 5OK et 5PK.</p>
Obligations fiscales	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Report des revenus BIC sur la déclaration '2031'</li> </ul>	
Obligations comptables	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tenue de comptabilité « Créances/Dettes »</li> <li>➤ Tenue d'un registre des immobilisations (amortissement par composant)</li> <li>➤ Relevé des provisions et amortissements et déficits reportables</li> </ul>	
Obligations sociales (Permet le calcul des cotisations sociales)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prélèvements sociaux à 17,20 %</li> <li>- Si revenus fonciers sont supérieurs à 23 000€/an OBLIGATION D'AFFILIATION A SSI (Sécurité Sociale des Indépendants) SAUF si la gestion du bien est faite par un professionnel.</li> </ul>	