



## Contrat de prestation de service pour location de bureau - CFE

-----  
Par Pascal24

Bonjour à tous,

J'ai une question d'ordre de "Bureau secondaire" et télétravail.

Nous sommes deux associés en SARL et ma société a déjà des bureaux dans un autre département et c'est le siège social (cfe etc...)

Je travail à domicile ou j'ai un bureau séparé de la maison, pour la faire court j'ai une maison d'hôtes et ma compagne a une société d'hébergement.

J'aimerais faire un "Contrat de prestation de service pour location de bureau" entre la société de ma compagne et ma société pour la location du bureau meublé avec tous les services (café, papier, imprimante, espace stockage etc...)

Les questions que cela engendre :

- Est ce que ce bureau va généré une seconde CFE à l'entreprise ? (a savoir que je ne reçois pas de client et que cette adresse est invisible)
- Ma compagne étant en auto-entreprise, je suppose que les revenus de ce loyer seront a mettre en BIC et donc chargés à 21.2% (a confirmer) mais n'est ce pas plus intéressant de faire du micro foncier meublé en nom propre ?
- Y a t'il un montage plus intéressant fiscalement ? (sci, bail professionnel)

merci pour vos réponses

-----  
Par Pascal24

Up, personne pour nous éclairer sur ce sujet ?

-----  
Par benjaminn

Bonjour

Pour la CFE : En principe, si vous utilisez ce bureau uniquement pour du télétravail sans recevoir de clients et sans en faire une adresse officielle (pas d'établissement secondaire déclaré), vous ne devriez pas être redevable d'une seconde CFE. La CFE s'applique aux locaux professionnels "fixes" déclarés.

Pour les revenus que touchera votre compagne en louant le bureau :

Si elle déclare ça dans son auto-entreprise, elle paiera environ 21% de charges sur l'argent du loyer  
Il serait sûrement plus intéressant qu'elle loue le bureau en tant que particulier en "location meublée" car :

- \* Elle paiera moins d'impôts (la moitié du loyer n'est pas imposée)
- \* Elle n'aura pas de charges sociales à payer
- \* Elle sera juste imposée sur ses revenus normaux

[barre]Le conseil le plus simple :[/barre]

Faites la location en tant que particulier plutôt que de passer par l'auto-entreprise ou de créer une société immobilière (SCI). Ce sera plus simple et moins coûteux.

Important : Rédigez bien un contrat de location avec un prix normal pour le secteur, pour éviter des problèmes avec l'administration fiscale.

J'espère vous mettre sur la piste