



Charges déductible SCI à l'is

Par photomaton021

Bonjour tout le monde

Nous avons acquis moi et mon associé un bien via une sci à l'is que nous comptons mettre en location meublé sous peu

Le montant du bien 95k
Frais d'agence 5k
Frais notaire 8k
Loyer estimé 350 euros mensuel
Charges de copropriété 40 euros mensuel
Taxe foncière 200 euros annuel
Achat des meubles environ 1,5k

Si je comprends bien, nous allons devoir payer 15% des 350 euros de loyer, donc 52,50 euros par mois

Comment fonctionne, et surtout, comment se calcule les déductions de charges et autres amortissements du bien immobiliers ?

Merci de votre aide

Par ESP

Bienvenue sur LegaVox

Comment avez vous fait le choix de l'IS vs IRPP, car c'est justement ce qui est déterminant.

Par photomaton021

Bonjour ESP,

Deux choix possible, ça nous a donc paru évident d'opter pour l'IS afin de séparer au mieux l'entité personnelle à celle de la société

Contrairement à l'IR, les frais cités me semblent tous déductibles, un éclaircissement sur ce point ne serait pas de refus

Les charges de copropriété :
 $350 - 40 = 310$
 $310 \times 15\% = 46,5$

Cela me semble bon, à confirmer

Par contre comment déduire le frais de notaire par exemple ? Ou bien le montant du bien ?

Par ESP

Il faut pousser plus loin votre étude via des simulations sur long terme (plus values éventuelle par exemple).

Il est recommandé de consulter un expert-comptable ou un conseiller fiscal pour évaluer précisément votre situation et faire le choix le plus adapté à vos besoins.