



Immatriculation Lnmp

Par Mila49

Bonjour

Je loue depuis 10 ans quelques mois par an avec bail étudiant/mobilité petit appartement considéré comme résidence secondaire

Je déclare les loyers chaque année en micro-bic et paie les impôts donc l'administration fiscale est au courant car je remplis également la rubrique gérer mes biens immobiliers en indiquant nom de l'éventuel locataire.

Je pensais être en règle car le service des impôts a toujours accepté ma déclaration et ne m'a JAMAIS envoyé aucune demande d'informations ou fait part d'une irrégularité et l'adresse du bien meublé est indiquée dans la déclaration annexe.

Or j'ai découvert que je n'ai pas de numéro SIRET et donc que mon activité pourrait être considérée comme occulte et avoir redressement fiscal sur 10 ans avec pénalités de 80%

N'être pas au courant des lois n'est pas une excuse mais je louais il y a 30 ans un petit studio vide (ou siret pas nécessaire) et je ne me suis pas renseignée

Maintenant que faire : j'ai téléphoné à l'INPI qui m'a conseillé de faire demande de début d'activité en indiquant date de début approximative

Pour les impôts à quoi puis-je m'attendre ?

Redressement fiscal sur 10 ans ?

Je suis prête à payer CFE (impôt que j'ignorais) quand nécessaire) mais les revenus excèdent rarement 5000 euros par an et certaines années je n'ai pas loué.

Pouvez-vous me dire ce que je dois faire

L'alternative est ne plus louer mais j'ai petite pension et cette somme me permet de payer taxe foncière et taxe habitation et frais de copropriété.

Par franc

Bonjour,

L'activité occulte n'est pas évidente dans votre cas car vous avez complété la rubrique "biens immobiliers" donc vous vous êtes fait connaître à l'administration"

Le délai de 10 ans ne comporte de risques que si le fisc RAJOUTE des recettes de loyers à celles déclarées. Ce n'est donc que le différentiel qui pourrait être éventuellement taxé sous réserve que le fisc démontre les insuffisances de déclaration

C'est pas gagné pour lui et de toute façon, ce n'est pas le sujet en cours

Donc aucune inquiétude si pas de risque d'insuffisances et que vous êtes "clean"

Suivez le conseil de l'INPI "immatriculez-vous !" et peut importe la date d'effet

Par john12

Bonjour,

Pour compléter ou préciser la réponse de Franc dont je partage le contenu, je tiens à vous rassurer concernant le caractère occulte de votre activité qui n'existe pas, dès lors que vous avez mentionné vos recettes de location sur la déclaration d'ensemble des revenus. Vous avez certes commis une erreur, en omettant de vous inscrire auprès d'un centre de formalités (INPI actuellement), pour l'exercice de votre activité de location meublée, mais, les recettes brutes ayant été déclarées, l'activité n'est pas considérée comme occulte, ni par la doctrine fiscale, ni par la jurisprudence.

Vous ne risquez donc, ni l'allongement à 10 ans du délai de reprise de l'administration fiscale, ni la majoration de 80 % prévue par l'article 1728-c du CGI, pour les activités occultes.

Il ne vous reste plus qu'à vous immatriculer, comme dit par Franc, à compter du 1^{er} janvier 2024, si cela est possible, puisque la déclaration des revenus 2024 n'est pas encore déposée, ou, à défaut à compter du 01/01/2025.

Dès que vous aurez votre SIRET, vous devrez créer votre compte professionnel, pour être en mesure de vous acquitter de vos obligations professionnelles, soit, tant que vous restez au micro, du paiement éventuel de la CFE.

En principe, lors du début d'activité, une déclaration 1447 C-SD doit être souscrite, pour l'établissement éventuel de la CFE. A défaut de l'avoir fait, lors du début d'activité, vous pourriez vous acquitter de cette formalité, sur votre espace professionnel, lorsqu'il sera créé, après obtention du SIRET.

Votre risque est de devoir payer la CFE, sauf exonération possible, si votre CA annuel est inférieur à 5000 ?. Le délai de reprise, en la matière, expire au 31 décembre de la 3ème année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due. Jusqu'au 31/12/2025, l'administration peut donc rappeler les taxes des années 2022, 2023 et 2024. Vous n'avez rien de plus à faire, me semble-t-il.

Bon dimanche à tous