



Passage du micro au réel

Par Hipparque

Bonjour
Je possède un meublé de tourisme LMP
Je suis aujourd'hui au micro bic
La prochaine loi de finance va probablement m'obliger à passer au réel
y a t'il une date butoir pour signaler aux impôts le changement

Merci

Par saittout

Bonjour ,
Hélas pour 2025 il est déjà trop tard car l'option aurait du être formulée en mai 2024

Cependant vous pouvez essayer en allant sur le site INPI (voir ci-après) et en optant au 1/1/2025. Qui ne risque rien n'a rien, en disant que le changement brutal de législation vous en donne le droit

En cas de rectifications , pas évidente , allez jusqu'au TA et posez une QPC sur l'insécurité juridique des multiples évolution fiscales qui sont inconstitutionnelle si elle ne vous permettent pas d'être informé EN SON TEZMPS des imbroglios de la loi fiscale.

Le réel permet notamment la déduction des amortissements sur la valeur moins environ 15 % pour le terrain

La date d'option est précisée ci-après

Pour les contribuables qui ont déjà déclaré des revenus de location meublée selon le régime de la micro-entreprise : il est possible de lever l'option avant la date de déclaration des revenus de location meublée de l'année au titre de laquelle le loueur désire se placer sous le régime Réel Simplifié. Ainsi pour déclarer au réel les revenus de l'année 2024 (déclarés en 2025), il faut lever l'option avant mai 2024 (mi-mai pour les télédéclarations).

Il est conseillé d'adresser cette levée d'option par lettre recommandée avec accusé de réception.
L'option régime réel est valable pour un an et est reconductible tacitement pour la même période.

Lien

<https://www.jedeclaremonmeuble.com/comment-opter-pour-le-regime-reel/>

NOTA IMPORTANT :Si vous n'avez pas de n° siret il faut en créer un . Allez sur le site INPI et suivez les consignes , c'est simple

Il faudra rempli en son temps une liasse fiscale BIC simplifié avec Bila , compte de résultat etc . Négociez le tarif avec un comptable si vous ne savez pas faire et créer votre site professionnel ou allez sur le site "TELEDEC" c'est pas cher et il suffit de suivre les consignes

CONCLUSION

C'est assez pervers ce changement de législation sans que les redevables aient le temps de s'adapter
Ils auraient au moins pu prévoir le droit d'opter dans un certain délai suite à la nouvelle loi

Par yapasdequoi

Ce serait préférable de citer des références juridiques plutôt que des articles commerciaux.

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/les-regimes-dimposition]https://www.impots.gouv.fr/particulier/les-regimes-dimposition[/url]

"L'article 7 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 aménage les dispositions du 4 de l'article 50-0 du CGI. Désormais, vous pouvez être imposé à l'un des régimes réels (régime réel normal ou régime simplifié d'imposition) en exerçant votre option par courrier auprès de votre service des impôts des entreprises (SIE) jusqu'à la

date limite de dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus (déclaration n° 2042) souscrite au titre de l'année précédant celle au titre de laquelle cette option s'applique."

Je supprime donc ma réponse précédente.

Par Hibou Joli

Bjr,

La Loi de Finances n'est PAS encore VOTEE définitivement. Même si les dispositions concernant les Loueurs en Meublé devraient enfin passer, ils faut attendre. Compte tenu des délais d'immatriculation la loi prévoira, comme souvent, une période de transition

Par yapasdequoi

Pourriez vous confirmer que pour passer du micro au réel il faut le demander en mai 2024 pour les revenus 2024 ? idem BIC ou foncier ?

Par saittout

Bonjour ,

Désolé:

Pour passer au réel au 1/1/2025 il aurait fallu le demander au plus tard en mai 2024

Par yapasdequoi

Quelle est la référence juridique ? quel texte du BOFIP ?