



## Choix de fiscalité bailleur

-----  
Par MiloM67

Bonjour,

J'aimerais avoir de l'aide s'il vous plait sur le choix de la fiscalité concernant nos biens en location.

Nous sommes en pacs classique nous avons deux biens immobiliers en gestion chez une agence et un garage.

Il y a 3 possibilités à mon sens :

SCI qui oblige un passage devant notaire et ouverture d'une ste + comptable etc

Abattement forfaitaire

Ou le réel

Sur nos deux logements nous sommes en déficits foncier c'est à dire nous gagnons moins d'argent que nous en recevons :

Revenus net après agence 1530.38?

Crédits immobiliers : 1763.05?

Charges de copro : 25.92?

Taxe foncière 1092?

La composition est un logement sous convention PLS qui s'arrête en 2026. Donc j'ai un abattement de 90% sur la taxe foncière mais un loyer qui est régulé qui n'a pas de copro, et un autre logement qui est une maison mais qui a une petite copro.

Nous payons tous les mois 148? d'impôts.

Lorsque je fait la déclaration d'impôts j'inclus tous les frais comme assurances, intérêts tout ce qui peut être déductible.

Petite dernière difficulté nous vivons à l'étranger. J'ai déjà contacté des fiscalistes ils sont trop occupés, ou ne veulent pas prendre de nouveaux clients ou bien ils ne répondent pas.

Je vous remercie par avance

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Lorsqu'il y a des charges déductibles comme les intérêts d'emprunt, assurances, charges de copropriété etc... Il est souvent préférable de passer en réel et créer un déficit reportable..

J'ai déjà contacté des fiscalistes ils sont trop occupés, ou ne veulent pas prendre de nouveaux clients ou bien ils ne répondent pas.]J'ai déjà contacté des fiscalistes ils sont trop occupés, ou ne veulent pas prendre de nouveaux clients ou bien ils ne répondent pas.

Prenez contact avec le SIPNR

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/qui-sadresser-si-je-suis-non-resident]https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/qui-sadresser-si-je-suis-non-resident[/url]

-----  
Par mackay24

Modération : propos injurieux