



perspectives conseils
Expertise-comptable & Gestion d'entreprise

ANALYSE COMPARATIVE :
LOCATION NUE
VERSUS LOCATION « MEUBLEE »



HYPOTHESES



Couple marié,
2 enfants



Revenus imposables : 70 000€



Appartement
à Rennes de 50m²



Acquisition :
200 000€



Frais (notaires,
avocats, droits) :
25 000€



Crédit sur 225 000 € à 1,2%
Mensualité : 1 397€
(dont assurance et intérêts
moyens : 210€)

LOCATION NUE

Recettes	Dépenses
9 000€ Loyers	1 000€ Charges
	480€ Taxe Foncière
	2520€ Assurance et intérêts
	0€ Assurance et intérêts(1)
Total	Total
9 000€	4 000€

Résultat Fiscal :	5000 €
Impôts (IR=30% TMI + PS=17,2%) :	2400 €
Conclusion : Décaissement	2400 €

Différence trésorerie : 2000€

(1) Aucun conseil d'un professionnel

LOCATION MEUBLEE

Produits	Charges
9 000€ Loyers	1 000€ Charges
	480€ Taxe Foncière
	2520€ Assurance et intérêts
	1200€ Honoraires EC+CGA(2)
	5800€ Amortissements
Total	Total
9 000€	11 000€

Résultat Fiscal :	
(Report sans limite de temps) – Art 39C	-2000 €
Impôts :	0 €
Coût net impôt – Honoraires :	400 €
Conclusion : Décaissement	400€

(1) Expert Comptable et Centre de Gestion Agréé
 (2) Réduction d'impôt à hauteur des 2/3





perspectives conseils

Expertise-comptable
& Gestion d'entreprise

CONSEIL



GESTION



EXPERTISE



Perspectives-conseils.com

in f 

