



# LOCATION MEUBLÉE

LES BONS CHOIX  
JURIDIQUES  
ET FISCAUX  
ÉLÈVENT VOTRE  
RENTABILITÉ

La rentabilité de votre projet immobilier locatif ne se mesure pas seulement à une déclaration fiscale réalisée à prix maîtrisé. Nos experts vous conseillent afin que vous puissiez faire les bons choix avant, pendant et après votre investissement : ceux qui vous protègent et améliorent la performance globale.



Les clés



## Les clés de votre investissement immobilier locatif

L'investissement immobilier locatif en location meublée non professionnelle (**LMNP**) permet de réduire la fiscalité de vos loyers, imposables dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

La LMNP peut concerner la location de **logements à l'année**, d'une partie de **vosre résidence principale** ou la **location saisonnière** : chambres d'hôtes, gîtes ruraux, chambres dans des résidences avec services (Ehpad, étudiantes...)

### 7 facteurs de réussite : les bons choix avec FITECO

- 1. Le statut fiscal (LMNP ou LMP).** Nous choisissons le statut le plus adapté en fonction de votre situation personnelle, afin d'optimiser la fiscalité (régime micro ou réel avec déduction des amortissements, notamment).
- 2. La structure juridique.** Nous évaluons les avantages et inconvénients d'une société patrimoniale, d'un investissement en nom propre ou d'autres structures pour choisir celle qui minimise les risques fiscaux.
- 3. Les amortissements.** Notre calcul et notre suivi des amortissements sont précis afin de réduire votre impôt sur le revenu et d'améliorer la rentabilité nette de votre investissement..
- 4. La TVA sur les loyers.** Avec FITECO, vous savez si la TVA est récupérable sur les travaux ou le prix d'achat, et profitez d'une bonne gestion de la TVA sur les loyers perçus.
- 5. Les déclarations fiscales.** Oublier ou mal remplir les déclarations fiscales (BIC, CFE, etc.) et payer des pénalités, c'est terminé ! Vous bénéficiez de notre suivi rigoureux.
- 6. La rentabilité et la trésorerie.** Vous pouvez suivre l'évolution de vos revenus locatifs, des charges et de la rentabilité pour faciliter vos prises de décision.
- 7. La transmission et la succession.** Vous recevez nos conseils sur les stratégies de transmission (donation, démembrement de propriété, etc.) pour réduire les droits de succession et optimiser la gestion.

Contactez  
votre expert FITECO

fiteco.com

