

Le passage du régime micro BIC au régime réel simplifié

Si vos recettes liées à votre statut de loueur en meublé non professionnel sont inférieures à 32 900 € par an, alors vous dépendez par défaut du régime fiscal du micro BIC.

Mais on l'a vu à travers les différentes fiches pratiques que nous vous proposons gratuitement sur notre site, le régime fiscal du régime réel simplifié peut vous permettre d'optimiser beaucoup mieux votre fiscalité.

Mais pour en bénéficier, il va falloir que vous optiez pour ce statut du régime réel.

Deux situations doivent être envisagées pour cela :

- Pour les loueurs en meublé qui ont démarré leur activité au cours de l'année 2014 : il est possible de lever l'option pour le régime réel jusqu'à la date du dépôt de la première déclaration fiscale (N°2031 - soit le 5 mai 2015). L'option doit pour cela être jointe à la déclaration.
- Pour les loueurs en meublé dont l'activité existe déjà depuis quelques années et qui ont déjà déclaré des revenus de location meublée à travers le régime micro BIC : il faudra lever l'option avant le 1er février de l'année au titre de laquelle le loueur désire se placer sous le régime réel. Ainsi pour déclarer vos revenus de location meublée perçus en 2014, il aurait fallu envoyer votre courrier d'option au service des impôts concerné avant le 1^{er} février 2014.

Dans les deux cas il est conseillé d'adresser cette levée d'option par lettre recommandée avec accusé de réception au centre des impôts des entreprises auquel le bien loué est rattaché.

A noter que l'option pour le régime réel est valable pour deux ans et est reconductible tacitement pour la même période.

Si vous êtes en retard dans cette démarche d'envoi de courrier de levée d'option, n'hésitez pas à nous contacter car notre expert-comptable partenaire mettra tout en œuvre pour vous permettre de bénéficier de ce changement.