

A modern, bright living room with light wood flooring, a white sofa, a dining table with chairs, and a kitchen area with white cabinets and a wooden countertop. Large windows let in natural light.

inelys EXPERTISE

SPECIALISTE DE LA GESTION FISCALE DES LOUEURS EN MEUBLÉ

L'expert comptable des loueurs en meublé

Découvrez notre solution fiscale

STATUT LMNP & LMP
Des revenus complémentaires défiscalisés

LA SOLUTION FISCALE INELYS



Inelys Expertise est une société inscrite à l'Ordre des Experts Comptables, spécialisée dans la gestion fiscale des loueurs en meublé. Notre vocation est d'accompagner les investisseurs dans leurs démarches administratives et de satisfaire à leurs obligations comptables et fiscales.



10 000 biens immobiliers
gérés chaque année
en France entière



Un savoir-faire reconnu
dans la gestion fiscale des
loueurs en meublé



L'esprit libre et tranquille
grâce à nos équipes dédiées
et spécialisées



Des honoraires comptables
pris en charge
avec l'adhésion à un CGA *

* Vous adhérez par notre intermédiaire à un Centre de Gestion Agréé (CGA) et bénéficiez d'une réduction d'impôt pour frais de comptabilité.

Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier ?

LOCATION NUE, LOCATION MEUBLÉE, LOCATION SAISONNIÈRE

INELYS vous oriente dans vos choix afin d'optimiser le mieux possible votre situation fiscale. Avec le **régime fiscal Réel BIC** (Bénéfices Industriels et Commerciaux), vous déduisez les charges réelles de vos biens (intérêts d'emprunt, taxe foncière, amortissement ...), vous permettant ainsi de réaliser des gains financiers significatifs.

Vous êtes imposés sur le résultat réel de l'activité de la location meublée :

LOYERS - Ensemble des charges de l'activité - Amortissement du bien immobilier

Vous souhaitez investir dans une résidence de services ?

RÉSIDENCES DE SERVICES, ÉTUDIANTES, DE TOURISME, D'AFFAIRES, EPHAD

Vous percevez un loyer par le biais d'un bail commercial et **vous récupérez la TVA sur votre acquisition.**

INELYS vous accompagne :

- A l'acquisition du bien : Remise d'un kit fiscal + Déclaration de l'activité de loueur en meublé,
- De l'acquisition du bien à la livraison : Demandes de remboursement de TVA tous les semestres en fonction des appels de fonds réglés,
- Après la livraison du bien : Collecte et saisie des pièces comptables + Etablissement des déclarations fiscales annuelles + Aide à la préparation de la déclaration d'impôt sur le revenu.



Exemple

Hypothèses

- Vous possédez un bien immobilier d'une valeur estimée de 200 000 €, acquis en 2015.
- Vous percevez chaque année 10 000 € de loyers.
- Vos charges annuelles, hors emprunt sont de 2 000 €.
- Vous avez emprunté 200 000 € pour financer votre bien, sur une durée de 15 ans au taux d'intérêt de 1,5 %.
- Votre Taux Marginal d'Imposition (tranche maximum du barème qui vous est applicable) est de 30%.
- La valeur du mobilier est de 5 000 €.

	1 Vous louez votre bien « nu »	2 Vous louez votre bien meublé au régime Micro BIC	3 Vous louez votre bien meublé au régime Réel BIC
	Revenus fonciers	Revenus Régime Micro BIC	Revenus Régime Réel BIC
Loyers encaissés	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Abattement forfaitaire	-	5 000 €	-
Charges locatives	2 000 €	-	2 000 €
Intérêts d'emprunt	2 367 €	0 €	2 367 €
Honoraires	0 €	0 €	500 €
Amortissements (1)	-	-	7 114 €
Revenus imposables	5 633 €	5 000 €	- 1 981 € (2)
Impôt annuel à payer CSG / CRDS incluses	2 659 €	2 360 €	0 €
Impôt à payer sur 10 ans	30 775 €	23 600 €	0 €

(1) Immobilier sur 25 ans, Mobilier sur 7 ans
(2) Déficit reportable

Avec la solution fiscale INELYS,
Vous économisez jusqu'à 30 775 € sur 10 ans !



Faites une Simulation !

Gratuit et sans engagement, calculez vos économies d'impôts
www.simulateur-location-meublee.com

NOUS CONTACTER

Téléphone

04 81 11 01 00

Email

inelys@inelys.fr

Site internet

www.compta-loueur-meuble.com

NOS AGENCES

Agence de LYON

66 Quai Charles de Gaulle
69006 LYON

Agence de PARIS

LE VALMY
18 Avenue Léon Gaumont
75020 PARIS

Agence d'ANNECY

52 Avenue de la Mavéria,
74940 ANNECY-LE-VIEUX

NOS ENGAGEMENTS

Sécurité

Inelys Expertise est une société inscrite à l'Ordre des Experts-comptables.

Compétences

Nos collaborateurs sont formés et dédiés à l'activité LMP / LMNP. Nous assurons la mise à jour de leurs compétences par des formations régulières et par une veille permanente sur les évolutions fiscales.

Réactivité

Les procédures mises en place chez Inelys Expertise garantissent le respect des délais, la disponibilité de vos interlocuteurs et le suivi personnalisé de votre dossier.

Inelys Expertise vous accompagne aussi
dans les investissements locatifs : SARL de famille - SCI - SAS