Image not found or type unknown

Fiscalité marchand de biens et emprunt

Par **jeremie1982**, le **02/06/2013** à **21:12**

Bonjour,

Je souhaite monter une SARL de marchand de bien.
Conscient qu'aucune banque ne me suivra dans les premiers temps, je prêterai environ 900 000 euros à taux 0 à la SARL.
Les biens dans lesquels j'investirai seront loués avant revente.

En partant du principe (les chiffres pris en exemple sont totalement fictifs) que j'achète 3 biens de 300 000 euros au 1er janvier 2014, que chacun de ses biens soient loués 3 000 euros par mois et revendus 350 000 euros au 31 décembre 2014.

Néophyte en la matière, je me pose plusieurs questions :
J'ai été sur plusieurs sites internet pour essayer de savoir quelles seraient les taxes dont je devrais m'acquitter mais je ne suis pas certain d'avoir tout saisi.

J'ai compris que la SARL devrait s'acquitter de la TVA sur marge, donc (1 050 000 - 900 000)X19,6% soit 29 400 euros.
Est-ce exact ?

Les marchands de biens relèvent du régime des BIC. A combien s'élèveront (approximativement) les impôts et comment se calculent-ils ?

Sachant que les 900 000 euros qui sont dans la SARL sont un prêt de ma part (à taux 0), et en partant du principe que la SARL me rembourse 150 000 euros par an, ce remboursement de prêt sans intérêt influe t-il sur les impôts et si oui dans quelle mesure.

Je remercie par avance tout ceux qui pourront m'aider.

Jérémie

Par **trichat**, le **02/06/2013** à **22:13**

Bonjour,

Pour une première réponse, vous pouvez consulter la question et la réponse s'y rapportant parue sur ce site:

Hexa, Doubs, Posté le 18/01/2013 à 23:43
3 message(s), Inscription le 28/06/2011

Rubrique "créations d'entreprises".

Cela devrait vous permettre de mieux appréhender les différents problèmes liés à l'activité de marchands de biens, qui nécessite l'obtention d'une carte professionnelle délivrée par la préfecture.

Sur le plan pratique, le choix de la SARL n'est peut-être pas le meilleur, surtout si vous êtes majoritaire.

Cordialement.

Par **jeremie1982**, le **02/06/2013** à **22:46**

Bonjour et merci de votre retour rapide.
Si je saisis bien l'imposition serait donc égale à :
- 1er taux: 38 120 € * 15 % = 5 718 €
- 2ème taux: (((150000 "Plus value"-29400 "TVA")+108000 "loyers") - 38120) * 33,1/3 % = 0,3333 X 190480 - 12 707 € = 50786 euros
Ça fait beaucoup !

Ai-je intérêt à prêter à taux 0 ou bien à 5 ou 6% ?
Car si je prête à taux 0, il n'y a aucune incidence sur l'imposition si j'ai bien compris...

Vous dites que le choix de la SARL n'est peut être pas le meilleur, pourriez-vous développer ?

Encore merci.

Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés