



Déclaration POI en union libre

Par **Laurent2229**, le **06/08/2017** à **22:35**

Bonjour,

Je signe un acte de vente à la fin du mois d'aout pour faire une location meublée. J'ai acheté l'appartement 50/50 avec ma [barre]conjointe[/barre] compagne avec qui je vis en union libre. (nous avons chacun notre déclaration fiscale sur l'IR).

J'ai donc le formulaire POI à remplir. Cependant, comment le remplir dans ce cas. Mettre ma compagne en co-exploitant ? faire chacun un POI ?

Une précision, nous allons nous pacser à la fin de cette année. Peut-être est-il préférable d'attendre que nous soyons pacés pour faire le POI ?

Je suis un peu perdu et preneur de bons conseils.

Merci.

Par **morobar**, le **07/08/2017** à **18:41**

Bonjour,

Ma conviction: chacun pour soi et dieu pour tous;

Donc chacun obtient son numéro SIRET et son option fiscale.

Mon conseil: adresser sous forme de mail un rescrit fiscal à votre centre des impôts pour poser la même question qu'ici.

Par **Lag0**, le **08/08/2017** à **10:15**

Bonjour,
Même avis que morobar, chacun va être bailleur de la moitié du bien, donc chacun doit être déclaré comme tel.

Par **Laurent2229**, le **08/08/2017** à **13:30**

Bonjour,
Donc nous allons avoir 2 n° de siret, 2 comptabilités et donc 2 CFE à payer ??

N'y a-t-il pas plus simple ?

Est-il possible de dissocier la propriété de l'exploitation ?

Nous sommes propriétaires à 50% chacun ok mais Peut-on mettre l'exploitation et le bail que sur un seul nom ? Et donc un seul POI ?

Par **morobar**, le **09/08/2017** à **07:35**

Bonjour,
Et un seul pour encaisser et payer les impôts.
J'ignore ce que vous entendez par "payer 2 CFE", il n'y a que l'IRPP pour les revenus fonciers et, hélas le couple diabolique CGS/CRDS.

Par **Laurent2229**, le **09/08/2017** à **13:35**

Bonjour,

Il s'agit là d'une location meublée en LMNP, ce ne sont donc pas des revenus fonciers mais des BIC.

Donc la CFE est à payer. Et avec 2 numéros de Siret, je suppose qu'il va falloir la payer 2 fois...

Je pense qu'un seul exploitant et bailleur est plus simple.

Ensuite, pour l'encaissement des loyers et la paiement des impôts, il y a une petite sauce à faire en interne au sein du couple pour la répartition. Dans un couple qui se porte bien dans le meilleur des mondes je pense que c'est possible

Par **morobar**, le **09/08/2017** à **15:59**

Ceux sont bien des revenus fonciers et je n'ai jamais payé de CFE de tout ma vie.

La CFE concerne les professionnels et donc pas les LMNP.

Votre arrangement ne sera opposable à personne.

Vous aurez aussi les taxes de séjour à récupérer et reverser.

La petite sauce impliquera que l'un déclare la totalité des revenus et donc paye la totalité de l'impôt.

Par **Laurent2229**, le **09/08/2017 à 19:16**

??? Je me demande si l'on parle bien de la même chose...

En LMNP, on parle de BIC et non de revenus fonciers.

La CFE concerne également les LMNP.

Faites une recherche rapide sur le net et vous serez fixé.

Il s'agit d'une location meublée longue durée donc pas de taxes de séjour.

Par **Lag0**, le **10/08/2017 à 09:40**

[citation]1) Qui doit payer la CFE ?

La CFE concerne les personnes qui exercent habituellement une activité professionnelle non salariée et les personnes fournissant une prestation d'hébergement. Les loueurs en meublés sont donc assujettis à la CFE, quel que soit le régime d'imposition choisi (régime réel ou régime micro-BIC), qu'ils soient professionnels ou non professionnels. En effet, dès que le loueur en meublé envoie le formulaire de déclaration de début d'activité P0i au Greffe du Tribunal de Commerce afin d'enregistrer son activité avec un numéro SIRET, il devient de facto soumis à la CFE.[/citation]

<http://www.jedeclaremonmeuble.com/lmnp-la-cotisation-fonciere-des-entreprises-cfe-mode-demploi/>