



Vendre ou louer ma maison

Par **hipopo2012**, le **27/07/2016** à **13:08**

Bonjour,

Je viens de faire estimer ma maison, et malgré les gros travaux faits dedans, l'estimation est en dessous de ce qu'elle m'a coûté. D'ici un an ou deux, je compte partir en province et donc racheter une maison. J'ai besoin de conseils car je me dis qu'en louant ma maison actuelle et gardant le crédit que j'ai dessus (il est faible) je peux faire un bénéfice pas négligeable qui, en moins de 5 ans, rééquilibrerait la perte que j'aurais eu la vendant de suite.

Mais je ne comprend pas comment se calcule les impôts sur les loyers perçus ? faut il louer meublé ou non ? Et que veut dire meublé, tous les meubles ou une cuisine équipée suffit ? Je sais que certaine grosses entreprises cherchent des locations de maisons pour leur directeur (d'usine par exemple), qu'en pensez vous ? N'hésitez pas à me donner votre avis sur tout cela car je ne sais pas vraiment quoi faire.

Merci par avance pour vos réponses.

Par **Lag0**, le **27/07/2016** à **13:18**

Bonjour,

Un logement meublé est un logement dans lequel le locataire peut emménager en amenant juste sa valise. Donc il faut un peu plus qu'une cuisine équipée...

Par **Visiteur**, le **27/07/2016** à **15:41**

bonjour.

Les entreprises cherchent plus souvent des locations nues et payent les frais de déménagement. J'ai vécu longtemps ainsi.

Les loyers sont à déclarer bruts...

si option pour le micro-foncier pas de déclaration annexe, une case est prévue dans la 2042. 70% de la somme entre dans vos revenus imposables.

Vous avez peut être intérêt à passer en réel en remplissant la déclaration pour le foncier. En effet, la déduction des charges, intérêts d'emprunt et impôts fonciers peut être plus intéressante.

Par **hipopo2012**, le **28/07/2016** à **09:19**

donc en réel , la déclaration se fait sur les impôts fonciers et pas sur les impôts sur les revenus ? Et avez vous des pistes pour trouver ces entreprises qui recherchent des maisons à louer ? Merci en tous cas pour vos réponses. Bonne journée

Par **Lag0**, le **28/07/2016** à **10:26**

[citation]donc en réel , la déclaration se fait sur les impôts fonciers et pas sur les impôts sur les revenus ?[/citation]

Non !

Les loyers sont des revenus, donc impôts sur le revenu, mais ce sont des revenus fonciers !