



Location de la résidence principale suite à expatriation

Par **Marcg**, le 10/12/2024 à 18:18

Bonjour,

Je vais partir vivre en Espagne début 2025.

Je souhaiterai garder mon appartement à Paris et le louer (enmeublé ou non je ne sais pas encore).

Quel sera mon taux d'impôt sur ces revenus fonciers? (bareme IR classique ?) avec ou sans abattement?

Faut-il compter aussi des prelevements sociaux type csg-crds, solidarité sachant que je ne serai plus résident français?

Merci d'avance pour votre aide

Marc

Par **Marck.ESP**, le 10/12/2024 à 18:26

Bonsoir et bienvenue

Le montant annuel du loyer est important, jusqu'à 15.000, vous pouvez opter pour le micro foncier, bénéficiant d'abattement forfaitaire de 30%, appliqué automatiquement Cela simplifie la déclaration, mais limite les déductions.

Au régime REEL, vous pouvez déduire toutes les charges réelles liées à votre investissement locatif (travaux, intérêts d'emprunt, assurances, etc.). Ce régime est avantageux si vos charges déductibles dépassent donc les 30% des loyers perçus .

Ce choix est irrévocable pour une durée de 3 ans.

Concernant les Les prélèvements sociaux (CSG, CRDS et solidarité) s'appliquent toujours, même si vous ne serez plus résident français. Le taux est de 17,2% sur les loyers imposables.

Par **Marcg**, le **10/12/2024** à **18:47**

Merci pour votre réponse

En terme d'IR: sur quel barême se base t'on?

Car normalement jusqu'a 11300e de revenus il n'y a pas d'imposition et je n'aurai pas d'autres revenus en France

Merci!