



Plafond du regime micro foncier

Par **Boston**, le 19/11/2024 à 09:01

Bonjour,

Le plafond annuel de loyers pour l'application du régime micro-foncier est fixé à **15 000 €**.

Ce montant est il net ou brut ?

Est ce que sur ces 15000 € sont comprises les charges facturées aux locataires à savoir la consommation d'eau et les charges de chauffage, charges que je régle dans le paiement des appels de fonds mais qui sont refacturées aux locataires.

Merci par avance pour vos explications.

Par **Fructidor**, le 19/11/2024 à 10:29

Bonjour

Les frais n'interviennent pas dans le système du micro foncier. Au lieu de déduire chaque dépense (travaux, intérêts d'emprunt, taxes foncières, etc.), le régime du micro-foncier vous accorde un abattement forfaitaire de 30% sur vos revenus locatifs bruts.

Cela signifie que vous n'êtes imposé que sur 70% de vos loyers.

Par **Marck.ESP**, le 19/11/2024 à 14:10

Bonjour et bienvenue

[quote]

Est ce que sur ces 15000 € sont comprises les charges facturées aux locataires à savoir la consommation d'eau et les charges de chauffage, charges que je régle dans le paiement des appels de fonds mais qui sont refacturées aux locataires.

[/quote]

Le plafond porte sur les revenus locatifs bruts : Ce sont les loyers que vous percevez directement de vos locataires, avant toute déduction. Les charges refacturées ne sont pas

des revenus même si vous les encaissez, elles ne constituent pas un revenu pour vous, car elles sont destinées à couvrir des dépenses faites, liées à l'immeuble.

Par **Boston**, le **20/11/2024** à **17:28**

Bonjour

Merci pour votre réponse. Aussi je me permets de poser le cas concret pour avoir une réponse précise.

Si je perçois 18000 € de revenus locatifs **bruts** Est ce que je peux bénéficier du régime micro foncier a savoir 18000€ - 30 % soit 14700 € qui seraient retenus par le fisc.

merci pour votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **20/11/2024** à **17:36**

Le régime micro-foncier est un régime simplifié d'imposition des revenus locatifs qui s'applique uniquement si les revenus locatifs bruts perçus au cours de l'année ne dépassent pas 15 000 €.

Ce plafond fixé par la loi permet de simplifier les démarches déclaratives pour les petits propriétaires bailleurs.

Au-delà de ce seuil, le régime réel est obligatoire. Cela vous permettra de déduire toutes les charges liées à votre bien immobilier (intérêts d'emprunt, travaux, frais de gestion, etc.) de vos revenus locatifs.