



LUGO GESTION

IMMOBILIERE

KIT FISCAL

LMNP

(Personnes Physiques)

Le bien que vous venez d'acquérir en VEFA vous confère la statut de Loueur en Meublé Non Professionnel.

Afin que la société LUGO GESTION IMMOBILIERE puisse mener à bien toutes les formalités et déclarations obligatoires relatives à cette activité, nous vous demandons de remplir toutes les parties grisées des documents suivants :

PRESENTATION DU KIT FISCAL :

1- FICHE DE TRANSMISSION

2- QUESTIONNAIRE CLIENT LMNP

Merci de remplir tous les champs grisés pour le bon suivi de votre dossier, sa prise en compte par le service des impôts et pour éviter une double immatriculation

3- MANDAT DE GESTION FISCALE

Pour l'établissement des déclarations fiscales B.I.C/T.V.A obligatoires relative à l'activité de LMNP

4- RENONCIATION A LA FRANCHISE DE BASE ET MANDAT A L.G.I

Pour nous permettre de demander le remboursement de crédit de TVA pour votre compte.

5- COURRIER AU CENTRE DES IMPOTS

6- OPTION FISCALE B.I.C ET T.V.A

Ce document est indispensable pour l'assujettissement de votre activité LMNP à la T.V.A

FICHE DE TRANSMISSION DE DOSSIER

ACTIVITE : LOCATION MEUBLEE (BIC/TVA)

LMNP

Personnes Physiques

Nom :

Prénom :

Date d'achat :

PROGRAMME :

Lot n° :

Date d'achèvement des Travaux :(indiquer la date d'achèvement prévisionnelle ou joindre l'attestation d'achèvement des travaux)

PRIX D'ACQUISITION : Euros H.T (hors mobilier)

VALEUR DU TERRAIN : Euros H.T

T.V.A ACQUITTEE : Euros

FRAIS DE NOTAIRES : Euros H.T

J'opte pour la réduction d'impôt BOUVARD sur 9 ans, sur le prix de revient de l'immobilier (plafonné à 270 000€) et renonce à l'amortissement de ce prix de revient : ☐ OUI ☐ NON

ATTENTION, nous donner le prix et la valeur de chaque bien (utiliser plusieurs fiches de renseignements si nécessaire, par bien)

Désignation des documents à nous adresser impérativement :

- ☐ Fiche de transmission
- ☐ Questionnaire LMNP
- ☐ Mandat de Gestion Fiscale
- ☐ Renonciation à la franchise de base
- ☐ Courrier au centre des impôts
- ☐ Option fiscale B.I.C et T.V.A
- ☐ R.I.B
- ☐ Attestation d'achat
- ☐ Facture de mobilier
- ☐ Divers / Exemple : facture d'honoraires payés à l'origine ou frais de commercialisation
- ☐ Bail commercial signé des deux parties

Renseignements Complémentaires :

.....
.....
.....

QUESTIONNAIRE LMNP B.I.C/T.V.A

PROGRAMME :
 NOM :
 PRENOM :
 ADRESSE :
 E.MAIL :
 TELEPHONE :

QUESTIONS	REPONSES
Quelle est votre activité principale ? • L'exercez-vous en qualité de salarié(e) ? Si vous êtes non salarié, votre activité relève de quel régime ? • Bénéfice industriel et commercial (BIC) • Bénéfice non commercial (BNC) • Auprès de quel Service des Impôts ? • N° SIRET si déjà inscrit : <u>Possédez-vous d'autres locations meublées en France ?</u> EN CAS DE REPONSE POSITIVE: • Lieu et désignation • Avez-vous déjà déposé des déclarations (BIC et TVA) ? • Veuillez nous indiquer le montant des loyers annuels (joindre la copie de la dernière déclaration de TVA) • Auprès de quel service des impôts ? • Sous quel régime fiscal ? • Nous préciser le n° SIRET attribué à cette activité • Nous préciser le nom et l'adresse du Cabinet ou Société chargé d'établir vos déclarations fiscales ou bilan :	 ☐ OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐ REEL SIMPLIFIE ☐ REEL NORMAL Nom Du Cabinet : Adresse : Téléphone : Email :

A.....Le

Signature (de chaque acquéreur ou indivisaire)

MANDAT DE GESTION FISCALE

MISSION :

- Constitution du dossier permanent client
- Déclaration de début d'activité au SIE compétent
- Options fiscales (TVA – BIC)
- Etablissement de la demande de remboursement du crédit de T.V.A
- Etablissement de la déclaration fiscale annuelle BIC (imprimés 2031 et suivants) en partenariat avec le cabinet IN EXTENSO
- Réalisation des déclarations de T.V.A

HONORAIRES année 2013 :

BASE H.T 2013	150.00 €
Débours forfaitaires H.T	15.00 €
TVA 19.6 %	32.34 €

Total T.T.C **197.34 €**

Si vous êtes propriétaire de plusieurs appartements dans le même immeuble, le forfait annuel sera majoré de 20.00 € HT par appartement supplémentaire

Clause de reconduction :

Le mandat de gestion fiscale est soumis à tacite reconduction chaque année.

Il pourra être dénoncé par chacune des parties au plus tard le 15 décembre par lettre recommandée avec avis de réception.

A, Le

Signature :

NOM		PRENOM	
Adresse			
			
			
 Tel Personnel		 Tel Professionnel	
 Tel Portable		 Fax	
 E.mail			

OPTIONS FISCALES B.I.C ET T.V.A

IDENTIFICATION

ADRESSE PERSONNELLE

- Nom
- Prénom
- Indivision
- Adresse
- Pays de résidence principale

.....

.....

.....

.....

.....

ADRESSE RESIDENCE

- Nom de la Résidence
- Adresse de la Résidence
- Appartement n°
- Lot(s)

.....

.....

.....

.....

.....

CARACTERISTIQUES

- Options en matière de T.V.A

J'opte pour le régime de réel simplifié

Je renonce à la franchise de base en application de l'article 293 F du CGI

- Option en matière de B.I.C

J'opte pour le régime simplifié en matière de B.I.C

Date :

Signature :

**CENTRE DES IMPOTS
DE**

Le,

Nom :

Adresse :

Programme Immobilier :

LOT(S) VENDU(S) :

Parking(s) :

	SIGNATURES
1- RENONCIATION A LA FRANCHISE DE BASE Je renonce à la franchise de base de l'article 293F du code général des Impôts.	
2- MANDAT Je déclare par la présente constituer pour mandataire la société « LUGO GESTION IMMOBILIERE » dont le siège est à Valence, 21 rue Jean Bertin cs 80606 26006 Valence cedex, à laquelle je donne pouvoir à l'effet : a) d'établir et signer en mon nom et de disposer toutes les déclarations fiscales et notamment faire la déclaration d'immatriculation (imprimé PO) b) de recevoir et répondre à toutes les demandes de l'administration fiscale s'y rapportant et d'effectuer les démarches contentieuses ou gracieuses y afférentes.	
<i>« Bon pour acceptation de mandat pour la présente location »</i>	

NOM :

Adresse :

CENTRE DES IMPOTS

Le,

Madame, Monsieur,

Vous voudrez bien noter que l'ensemble du courrier relatif à mon investissement dans la résidence CAP'ETUDES BELLE BEILLE 2 à Angers devra être envoyé à l'adresse suivante :

LUGO GESTION IMMOBILIERE

21 rue Jean Bertin

CS 80606

26006 Valence cedex

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pour le client