

Cap Conseil

Résidence LE GRAND LODGE

CHATEL (74390)

KIT FISCAL L.M.N.P. SOUMIS A TVA
(*Financement HT*)

AVRIL 2011

CAP CONSEIL

31, rue Félix Brun • 69007 LYON • Tél. 04 72 76 38 00 • Fax 04 78 58 99 88 • E-mail : capconseil3@wanadoo.fr

S.A.R.L. au capital de 14 025,31 € - RCS LYON B 408 340 412

RESIDENCE « LE GRAND LODGE » à CHÂTEL

Suivi Administratif de départ du Loueur en meublé non professionnel

RESUME DE LA PRESTATION DE DEPART (LMNP/Remb. TVA/1° obligat.)

Résumé de la prestation :

1° PARTIE : Immatriculation – Option et demandes de remboursement de TVA

- Formalités d'immatriculation et d'option à TVA auprès des administrations compétentes,
- Etablissement des dossiers de demande de remboursement de TVA sur l'investissement immobilier et mobilier, au fur et à mesure de l'avancement des travaux (5 demandes),
- Dépôt des dossiers et réponses aux demandes d'informations de l'administration,
- Suivi des dossiers jusqu'au versement effectif de la TVA.

2° PARTIE : Obligations déclaratives en matière de TVA

- Etablissement des déclarations trimestrielles N° 3514 au cours de l'année de l'acquisition,
- Etablissement de la déclaration CA 12 de l'année d'acquisition.
- Suivi du dossier auprès de l'administration fiscale (limité aux travaux réalisés).

3° PARTIE : Obligations déclaratives en matière de détermination des revenus (BIC non professionnel) et TP

- Etablissement des déclarations 2031, 2031 bis, 2031 ter,
- Etablissement des déclarations 2033-A, 2033-B, 2033-C, 2033-D,
- Etablissement de la déclaration N° 2042 C pour la partie BIC Non Professionnelle,
- Suivi du dossier auprès de l'administration fiscale (limité aux travaux réalisés),
- Contrôles et obligations déclaratives en matière de taxe professionnelle et demande d'exonération.

4° PARTIE : Assistance téléphonique

Une assistance téléphonique en matière de fiscalité de votre investissement accompagne l'acquéreur pendant les 6 premiers mois suivant son acquisition. Cette assistance est particulièrement utile du fait du cadre fiscal d'acquisition.

RESIDENCE « LE GRAND LODGE » à CHÂTEL

Suivi Administratif de départ du Loueur en meublé non professionnel

TARIF DE LA PRESTATION DE DEPART (LMNP/Remb. TVA/1° obligat.)

AVRIL 2011

Tarif de la prestation (en euros) :

NOMBRE DE LOT*	PRIX H.T.	PRIX T.T.C.
Pour 1 lot	409,70	490
Pour 2 lots	443,14	530
Pour 3 lots et plus	484,95	580

* Pour un lot principal.

La TVA incluse dans nos honoraires est récupérable après paiement. La récupération de cette taxe est réalisée par nos soins par le biais de la première déclaration annuelle.

Une facture sera envoyée à l'acquéreur.

ADHÉSION « FORMALITÉS – RÉCUPÉRATION DE TVA – CA12 – BIC »
(Prestation L.M.N.P. complète)

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

 Domicile : _____  Portable : _____

 Fax : _____  E-mail : _____

Je soussigné,, désire que la Société CAP CONSEIL, dont le siège est situé à LYON (69007) – 31 rue Félix Brun, effectue pour mon compte :

- les formalités d'immatriculation et d'option* auprès de l'Administration,

- les demandes de remboursement de crédit TVA sur mon investissement immobilier et mobilier,

- les déclarations annuelles de TVA et de BIC non professionnelle pour l'année d'acquisition,

relatives à la location meublée de mon (mes) appartement(s) désigné(s) ci-après :

Résidence : LE GRAND LODGE (74) Lot(s) n° : _____

A cet effet, je verse la somme de € TTC** par chèque établi à l'ordre de CAP CONSEIL, correspondant à la prestation détaillée ci-dessus.

Dans le cadre de cet investissement, souhaitez-vous bénéficiaire de la Réduction d'Impôt « dispositif Bouvard » (art. 199 sexvicies du CGI) ?

OUI NON

Fait à

Le.....

SIGNATURE (de chaque acquéreur ou indivisaire)

* au Régime Simplifié d'Imposition, aussi bien en matière de BIC que de TVA

** la TVA incluse dans nos honoraires est récupérable après paiement. La récupération de cette taxe est réalisée par nos soins par le biais de la première déclaration annuelle. Une facture vous sera envoyée.

NOM :
PRÉNOM :
ADRESSE :
.....
.....

PROGRAMME : LE GRAND LODGE à Châtel (74390)

N° APPARTEMENT:
N° LOT:
Parking lot N° :

**OPTION POUR L'ASSUJETISSEMENT A TVA
ET POUR LE REGIME DU REEL SIMPLIFIE
(LOCATION MEUBLEE SOUMISE A TVA/BIC)
(Résidence para-hôtelière)**

Monsieur le Chef de Centre,

Je viens d'acquérir les locaux ci-dessus référencés, donnés en location par bail commercial à la Société NÉMÉA – « Les Diamants » n° 1 – 61 route Jean Briaud – 33700 MERIGNAC.

Les loyers afférents à cette location étant assujettis à la TVA, en vertu des dispositions de l'article 261 D 4 du CGI, j'ai l'honneur de vous confirmer par la présente, que je désire :

- ✓ Opter pour le paiement de la TVA d'après le régime simplifié d'imposition, et renoncer à la franchise de base de 32 600 € (Prestations de services) – 81 500 € (Fourniture de logement et restauration) prévue à l'article 293 B du CGI.
- ✓ Opter pour le régime du Réel Simplifié d'Imposition, en matière de BIC.

Veillez croire, Monsieur le Chef de Centre, à l'assurance de mes sentiments distingués.

A..... Le,.....

SIGNATURE (de chaque acquéreur ou indivisaire)

PROGRAMME : **LE GRAND LODGE à Châtel (74390).**

N° APPARTEMENT:

N° LOT :

Parking lot N° :

LOCATION MEUBLEE SOUMISE A T.V.A.

MANDAT-TVA

Je soussigné

.....
propriétaire du local mentionné en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial avec la Société d'exploitation : NÉMÉA – « Les Diamants » n° 1 – 61 route Jean Briaud – 33700 MERIGNAC, donne mandat à :

SARL CAP CONSEIL

31 Rue Félix Brun

69007 LYON

☎ : 04 72 76 38 00

✉ : capconseil3@wanadoo.fr

Pour faire en mon nom **une demande de remboursement de crédit de TVA (TVA sur acquisition des biens immobilier et mobilier)** au terme des trimestres suivants :, auprès de la recette des impôts dont je dépends, et toutes les formalités nécessaires au remboursement de cette taxe, recevoir et répondre aux demandes de renseignements de l'Administration.

Le montant de ce remboursement devra être versé sur le compte de l'étude notariale de :

**Maître CHAUVET
Les Andains
74360 ABONDANCE**

dont le Relevé d'Identité Bancaire est joint à la présente.

A, le.....

(Signature de chaque acquéreur ou indivisaire précédée de "BON POUR MANDAT")

FICHE DE TRANSMISSION A CAP CONSEIL D'UN DOSSIER
POUR LE PROGRAMME : LE GRAND LODGE à Châtel (74390)
(LOCATION MEUBLEE SOUMISE A TVA)

NOM :

PRÉNOM :

DATE D'ACHAT :

Désignation des documents à nous adresser :

- Bulletin d'adhésion CAP CONSEIL et Règlement correspondant,
- Mandat TVA + RIB Notaire,
- Option TVA au régime du réel simplifié,
- Questionnaire indispensable,
- Extrait d'acte de vente,
- Bail commercial original + copie,
- Attestation d'acte du notaire,
- Facture Mobilier (si non compris dans l'acte),
- Statuts et extrait K-BIS (seulement si société),

OBSERVATIONS :

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

RESIDENCE : LE GRAND LODGE à Châtel (74390)
(LOCATION MEUBLEE SOUMISE A T.V.A.)

LISTE DES DOCUMENTS A TRANSMETTRE A CAP CONSEIL POUR CHAQUE DOSSIER

IMPORTANT

Les formalités d'immatriculation et d'option à TVA doivent être impérativement réalisées dans les quinze jours qui suivent la date d'acquisition du bien et la signature du bail commercial (même date).

Un minimum de deux à trois jours de traitements (y compris délais postaux), nous sont nécessaires pour réaliser les formalités d'immatriculation et d'option à TVA au nom des acquéreurs de la résidence, vous devez donc nous transmettre l'ensemble des éléments ci après listés dès que possible et au plus tard dans les 8 jours (y compris délais postaux) qui suivent la date à laquelle est conclue la vente.

1/ MANDAT CAP CONSEIL

IMPERATIF : compléter uniquement nom et adresse de l'acquéreur + signature acquéreur.

Ce mandat concerne les demandes de remboursement de crédit de TVA. Comme convenu, les remboursements de crédit de TVA seront effectués sur le compte bancaire du notaire. **Nous joindre un relevé d'identité bancaire.**

2/ OPTION A TVA ET AU REGIME DU REEL SIMPLIFIE

IMPERATIF : compléter uniquement nom et adresse de l'acquéreur + signature acquéreur.

Nous vous précisons que cette option devra être adressée **IMPERATIVEMENT** au service des **impôts** compétent selon la situation des acquéreurs et des immeubles loués dans **un délai de 15 jours suivant l'acte notarié.**

3/ QUESTIONNAIRE INDISPENSABLE

IMPERATIF : à compléter et à faire signer par l'acquéreur.

Ce document est nécessaire à la **correcte réalisation des formalités d'immatriculation** auprès de l'Administration Fiscale.

4/ BULLETIN D'ADHÉSION

IMPÉRATIF : compléter les coordonnées complètes de l'acquéreur + signature acquéreur.

5/ COPIE DE L'EXTRAIT D'ACTE D'ACQUISITION

IMPÉRATIF : l'acte notarié doit stipuler , au paragraphe relatif au remboursement de T.V.A., le paragraphe suivant :

"En tant que de besoin, l'ACQUEREUR confirme le mandat qu'il a donné à la Société CAP CONSEIL ayant son siège à LYON (7°), 31 rue Félix Brun ou à toute autre Société que le VENDEUR lui substituerait, à l'effet d'effectuer les formalités de demande de remboursement de crédit de TVA et de faire pendant cette période les déclarations nécessaires, recevoir les demandes de l'administration et y répondre.

Le mandat ainsi donné à cette Société ne conférera pas à celle-ci la qualité de représentant fiscal".

6/ BAIL COMMERCIAL COMPLET ORIGINAL

IMPÉRATIF : dûment signés par les parties (avec tampon de la Société)

7/ ATTESTATION D'ACTE DU NOTAIRE

Délivrée par le NOTAIRE, 1 ORIGINAL devra être joint au dossier transmitt.

8/ FACTURE DE MOBILIER

Délivrée par le VENDEUR DE MOBILIER, 1 ORIGINAL devra être signé par le client avec la mention « Bon pour acceptation ».