



MGFP - Fiscalité des Particuliers

GROUPE MAGNIN-GEORS

www.magningecors.fr

Société
d'Expertise
Comptable
inscrite au
Tableau de
l'Ordre
de la Région
Rhône-Alpes



COMPTABILITE - GESTION - CONSEIL - FISCALITE - ASSISTANCE ADMINISTRATIVE
BOOKKEEPING - MANAGEMENT - COUNSELING - TAX SYSTEM - INDIVIDUAL ACCOUNTING FOR RENTAL ACTIVITY
Fiscalité des Particuliers : LMNP (Loueurs en meublés non professionnels), LMP (Loueurs en meublés professionnels), Revenus fonciers

NOM :

PRENOM :

« LE CAMBRIDGE »

Merci de nous préciser le statut choisi :

- LMNP « Censi Bouvard »
- LMNP Classique





Société
d'Expertise
Comptable
inscrite au
Tableau de
l'Ordre
de la Région
Rhône-Alpes



COMPTABILITE - GESTION - CONSEIL - FISCALITE - ASSISTANCE ADMINISTRATIVE
BOOKKEEPING - MANAGEMENT - COUNSELING - TAX SYSTEM - INDIVIDUAL ACCOUNTING FOR RENTAL ACTIVITY
Fiscalité des Particuliers : LMNP (Loueurs en meublés non professionnels), LMP (Loueurs en meublés professionnels), Revenus fonciers

DOSSIER FISCAL

« LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE »

SOMMAIRE

- ➔ Lettre de mission
- ➔ Option pour l'assujettissement à la TVA et pour le régime du réel simplifié
- ➔ Mandat TVA et ordre de virement bancaire de la TVA sur le compte du client
- ➔ Fiche d'information



LETTRE DE MISSION **(pour Résident en France)**

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame (1) :

Demeurant

.....

Tél. : Fax : E-mail :

Confie à la **SAS MGFP** l'établissement des déclarations fiscales énumérées ci-après concernant notre appartement n°..... de la résidence.....

.....

A – Mission ponctuelle liée à l'acquisition :

- Formalités d'immatriculation obligatoires
- Option à la TVA au régime réel simplifié
- Etablissement d'une demande de crédit de TVA

Coût HT : 95 euros

Soit Coût TTC : 113.62 euros

B – Mission annuelle :

- Etablissement de la déclaration CA.12 (déclaration annuelle de la TVA)
- Prévision des échéances en matière de TVA trimestrielle de l'année suivante (auprès de l'administration)
- Etablissement de la déclaration fiscale n° 2031 et annexes
- Elaboration de la comptabilité de location meublée :
 - saisie des écritures comptables
 - établissement du grand-livre
 - établissement des états financiers

Si vous opter pour le statut « Censi Bouvard » :

- Etablissement du dossier de défiscalisation.

Coût HT : 220 euros (honoraires révisables à chaque exercice)

Soit Coût TTC : 263.12 euros

Fait à :, le

Signature(s) (précédée de la mention « lu & approuvé »

(1) *Rayer les mentions inutiles.*



Entre :

La Société MGFP, SAS au capital de 400 000 euros, dont le siège social est à 73490 LA RAVOIRE (Savoie) , 100 rue Louis Pasteur, Carrefour de la Trousse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY, sous le numéro 523 704 088, représentée par son Président en exercice,

D'une part,

Et :

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame.....

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame..... a (ont) souhaité confier à **la société MGFP**, Société d'expertise comptable, une mission de suivi annuel de sa (leur) comptabilité pour leur activité de loueur en meublés (professionnel ou non professionnel).

La Société MGFP rappelle que, préalablement, à la détermination des modalités et conditions de la contractualisation de sa mission, elle reçoit, après accord du client, de la part du notaire rédacteur de l'acte d'acquisition du (des) bien(s) immobilier (s) concerné(s) un dossier comprenant : un extrait de l'acte notarié, une copie du bail commercial, et le cas échéant une copie des statuts de la structure juridique qui a acquis le(s) bien(s) et l'extrait K BIS .

La Société MGFP rappelle également qu'avant la réception des documents précités, elle n'a eu aucune connaissance ni information préalable de quelle que nature que ce soit de l'opération d'achat déjà réalisée ni de la situation personnelle ou financière des ou de l'acquéreur du bien immobilier et qu'elle n'a procédé de ce fait à aucune étude préalable de l'opération en question.

La mission de **la Société MGFP** se limite à la tenue de la comptabilité et le cas échéant à l'établissement des déclarations fiscales, telle qu'elle est définie ci-après.

Dans ces conditions, elle ne peut aucunement être tenue pour responsable de toutes les opérations juridiques et financières qui ont pu être réalisées en dehors de toute intervention de sa part avant la signature de la lettre de mission.

Le client (la cliente) reconnaît expressément que **la Société MGFP** n'est jamais intervenue, à quelque stade que ce soit, lors de la préparation de l'acquisition de (des) l'immeuble(s) concernés, ni même de sa (leur) réalisation.

Cette déclaration préalable est une condition déterminante de la présente convention sans laquelle **la Société MGFP** n'aurait pas accepté la mission qui lui est confiée.

Fait à :, le

La SAS MGFP

Le CLIENT



Nom (de chaque acquéreur ou indivisaire)

Prénom (de chaque acquéreur ou indivisaire)

Adresse (de chaque acquéreur ou indivisaire)

.....

.....

Programme :

Appartement (s) Lot (s) n°

Parking (s) Lot (s) n°

CENTRE DES IMPOTS DE

.....

**OPTION POUR L'ASSUJETTISSEMENT A LA TVA
ET POUR LE REGIME DU REEL SIMPLIFIE**

(Location meublée soumise à la TVA Régime BIC)

(Résidence de tourisme classée)

Article 261 D – 4° du CGI

Monsieur le Chef de Centre,

Je (nous) viens (venons) d'acquérir les locaux ci-dessus donnés en location par bail commercial à la **SOCIÉTÉ**

Les loyers afférents à cette location meublée étant assujettis à la TVA, **en vertu des dispositions de l'article 261 D 4° du C.G.I.**, j'ai (nous avons) l'honneur de vous confirmer par la présente :

- **Opter pour le paiement de la TVA, (régime du réel simplifié) et donc renoncer au régime de la franchise en base prévu à l'article 293 bis du C.G.I.**

Veuillez croire, Monsieur le Chef de Centre, à l'assurance de mes (nos) sentiments distingués.

A _____ le _____

Signature (s)

(de chaque acquéreur ou indivisaire)



Programme :

Appartement n° :

**MANDAT TVA ET ORDRE DE VIREMENT BANCAIRE
DE LA TVA SUR LE COMPTE DU CLIENT**

(Location meublée soumise à la TVA Régime BIC)

Je (nous) soussigné (s) :

Propriétaire (s) du (des) bien (s) mentionné (s) en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial avec la **société d'exploitation**

Donne (ons) mandat à la : SAS MGFP
100 Rue Louis Pasteur
73490 LA RAVOIRE

Tél. : 04 79 33 81 85

Fax : 04 79 71 34 18

- ⇒ Pour faire en mon (notre) nom auprès de la RECETTE DES IMPOTS dont je (nous) dépends (ons), dès la régularisation de l'acte d'acquisition et selon la procédure prévue, une **demande de remboursement de crédit de TVA** au terme d'un trimestre civil, les déclarations trimestrielles de chiffre d'affaires et toutes formalités d'immatriculation et d'option à la TVA (notamment celles nécessaires au remboursement de cette taxe).
- ⇒ Pour recevoir les demandes de renseignements de l'Administration au sujet de cette acquisition et y répondre.

Le montant du remboursement de TVA sollicité soit la somme de.....euros
devra être versé au compte du client (RIB joint) :

A _____ A _____

Le _____ Le _____

Le mandataire
Acceptation du mandat

SAS MGFP

Le mandant
(signature de chaque acquéreur
ou indivisaire précédée de
« Bon pour mandat »)



FICHE D'INFORMATION

(Une fiche par acquéreur)

Nom Patronymique : M., Mme., Melle. (1) _____

Prénoms : _____

Téléphone : Fixe _____ Portable _____

Fax : _____

Adresse e-mail : _____

Adresse : _____

Né (e) : le _____ à dépt. : _____ Commune ou Pays _____

Nationalité : _____

Situation matrimoniale : Célibataire Veuf(ve) Divorcé(e) Marié(e) le : _____ à Dépt. : _____
Pacsé(e) le : _____

Commune et Pays _____

Nom du conjoint : _____

Régime matrimonial: _____

⇒ Avez-vous déjà exercé une activité non salariée oui non
ou exercez-vous encore une activité non salariée
Si oui, rappelez votre n° unique d'identification (9 chiffres) _____

⇒ Possédez-vous d'autres locations soumises à TVA : _____

⇒ Si oui sous quel n° SIRET : _____

⇒ De quel CENTRE DES IMPOTS dépendez-vous _____

(Préciser l'adresse) _____

(2) Rayer les mentions inutiles.