

KIT FISCAL (RECUPERATION TVA)

Le kit fiscal dédié aux investisseurs LMNP

- ▶ **Une récupération de la TVA**
- L'investisseur optimise sa trésorerie
- ▶ **L'établissement des déclarations fiscales BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux)**
- L'investisseur se décharge des formalités comptables et déclaratives relatives au statut LMNP.
- ▶ **Des frais comptables intégralement remboursés à l'investisseur**
- L'investisseur, en optant pour un Centre de Gestion Agréé, sera remboursé intégralement de ses frais comptables sous forme de réduction d'impôt*.



La gestion fiscale qui vous simplifie la vie !

*plafonné à 915€.

Le principe

Dans le cadre d'un investissement en résidence de service, l'investisseur a l'obligation de se soumettre à l'ensemble des formalités déclaratives et comptables spécifiques au statut LMNP, notamment pour la récupération de la TVA.

Pour plus d'informations sur cette offre,
nous vous invitons à vous rapprocher de votre Promoteur.
Dans le cadre d'un investissement en résidence de services, il vous accompagnera dans le choix d'une gestion fiscale personnalisée et adaptée à vos objectifs et à votre situation.



Vous trouverez ci-joint le kit fiscal du groupe IMMOKIP® Compta.
Si vous optez pour les services de notre groupe, nous vous demandons de bien vouloir remplir les documents suivants.

PRÉSENTATION

- ▶ MODE D'EMPLOI POUR COMPLÉTER LE KIT
- ▶ KIT FISCAL - Loueur en Meublé Non Professionnel
- ▶ MANDANT DE GESTION FISCALE
- ▶ OPTIONS FISCALES BIC ET TVA
- ▶ QUESTIONNAIRE LMNP
- ▶ DOCUMENTS À NOUS RETOURNER

ATTENTION

L'exactitude des informations et le soin que vous porterez à compléter ce document nous seront essentiels pour la bonne gestion de votre dossier.



MODE D'EMPLOI DE SIGNATURE DU KIT FISCAL IMMOKIP® Compta

▶ PAGE KIT FISCAL LMNP :

Dater et Signer en haut de la colonne à droite.

▶ PAGE MANDAT DE GESTION FISCALE :

Si vous êtes Résident fiscal français, remplir le Mandat de gestion fiscale (Résidents français)

Si vous êtes Non Résident fiscal français, remplir le Mandat de gestion fiscale (Non Résidents exclusivement)

Champs n°1 Je soussigné(e) : Inscrire le Nom et Prénom du (ou des) investisseur(s)

Champs n°2 Demeurant à : Inscrire l'adresse du domicile du (ou des) investisseur(s)

Champs n°3 Acquéreur dans la résidence : Inscrire le nom de la résidence de votre investissement

Champs n°4 Du/des appartement(s) : Inscrire le numéro du lot de l'appartement

Signer dans la case en bas Réservé au client en inscrivant la mention « Bon pour mandat »

▶ PAGE OPTION FISCALE BIC ET TVA :

Partie Adresse Personnelle : Inscrire vos Nom, Prénoms, Nom de l'Indivision le cas échéant,
Adresse de votre domicile principal, Pays de résidence.

Partie Adresse Résidence : Inscrire le Nom et l'Adresse de la Résidence dans laquelle se trouve votre investissement (si l'adresse manque, nous le compléterons après le passage au notaire),
Inscrire le numéro de l'appartement, du lot et le pays de résidence du programme immobilier.

Dater et signer en bas dans les cases correspondantes.

▶ QUESTIONNAIRE LMNP :

Compléter et Signer le questionnaire.

KIT FISCAL LMNP

<p>► DÉCOMPOSITION DE LA MISSION :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constitution du dossier client • Déclaration de début d'activité (SIE compétent) • Option fiscale • Etablissement de la demande de remboursement du crédit de TVA • Etablissement de la déclaration annuelle de TVA • Tenue de la comptabilité sur informatique • Etablissement de la déclaration fiscale annuelle BIC (imprimés 2031 et suivants) • Etablissement de la déclaration fiscale annuelle BIC (imprimés 2033 A-B-C-D) 	<p>Date :</p> <p><u>Signature(s)</u></p>
<p>► Tarifs annuels :</p> <p>Total HT : 350€</p> <p>TVA 19,6% : 68,60€</p> <p>Total TTC : 418,60€</p> <p>Si vous êtes propriétaire de plusieurs appartements, le forfait annuel est ramené à 150€ HT par appartement supplémentaire confié en gestion fiscale.</p>	

OPTION FISCALE DE L'INVESTISSEMENT (cochez la case de votre choix) :

- Déclare opter pour la réduction d'impôt du prix de revient de l'immobilier répartie sur 9 ans, et renoncer à l'amortissement du prix de revient de l'immobilier (**Loi LMNP CENSI BOUVARD ou SCELLIER MEUBLE**)
- Déclare opter pour l'amortissement du prix de revient de l'immobilier, et renoncer à la réduction d'impôt du prix de revient de l'immobilier répartie sur 9 ans (**Loi LMNP Amortissement**)

Création du dossier Investisseur (obligatoire) :

Nom : Prénom :

Adresse résidence principale :

Code postal : Ville :

Numéro téléphone fixe :

Numéro téléphone mobile :

Adresse mail :

MANDAT DE GESTION FISCALE

Mandat de représentation fiscale
(Résidents français)

Je soussigné(e)

Demeurant à

Acquéreur dans la résidence

Du/des appartement(s) n°

Déclare par la présente, constituer pour mandataire
La société IMMOKIP® Compta – 2 rue du Bouloi - 75001 PARIS - PARIS B 379 274 269 RCS
Siret 379 274 269 00024, à laquelle je donne pouvoir :

- D'établir et de signer en mon nom et de déposer les déclarations fiscales relatives à l'activité de loueur en meublé
- De recevoir et de répondre à toutes les demandes de l'administration fiscale s'y rapportant.

Mandat de représentation fiscale
(non résidents exclusivement)

Je soussigné(e)

Demeurant à

Acquéreur dans la résidence

Du/des appartement(s) n°

Donne mandat à la société IMMOKIP® Compta – 2 rue du Bouloi - 75001 PARIS - PARIS B 379 274 269 RCS
Siret 379 274 269 00024

- Pour me représenter fiscalement en France, en application des articles 164D et 289AJ du CGI dans le cadre exclusif de la présente location meublée

Réservé à IMMOKIP® Compta
"Bon pour acceptation du mandat"

Réservé au Client
"Bon pour mandat"

OPTIONS FISCALES BIC ET TVA

IDENTIFICATION

ADRESSE PERSONNELLE

Nom

Prénoms

Indivision

Adresse

.....

.....

Pays de résidence principale

ADRESSE RÉSIDENCE

Nom de la résidence

Adresse de la résidence

.....

.....

Appartement(s) numéro

Lot(s)

Pays de résidence principale

CARACTERISTIQUES

Option en matière de BIC

J'opte pour le régime simplifié en matière de BIC

Option en matière de TVA

J'opte pour le régime du réel simplifié.

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

Date :

Signatures :

QUESTIONNAIRE LMNP

LOUEUR EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL/TVA
 QUESTIONNAIRE INDISPENSABLE À L'INSTRUCTION
 DE VOTRE DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE CREDITS
 DE TVA NECESSAIRE POUR LA RECETTE DES IMPOTS

NOM PRÉNOM

ADRESSE

N° DE TÉL. (indispensable)

RÉPONSES

▶ Quelle est votre activité principale ?
 L'exercez-vous en qualité de :
 a / salarié
 b / non salarié
 - bénéfice industriel et commercial (BIC)
 - bénéfice non commercial
 c / autre (à préciser)

▶ Possédez-vous d'autres location en France ?
 - nues OUI NON
 - meublées OUI NON
 - le lieu ? OUI NON

EN CAS DE RÉPONSE POSITIVE :

▶ Avez-vous déjà déposé des déclarations de TVA pour ces locations meublées ? (Rayer la mention inutile) OUI NON

▶ Auprès de quelle Recette d'Impôts ?
 (préciser l'adresse de ladite Recette)

▶ Sous quel régime fiscal ? (Réal simplifié ou normal)

▶ Préciser le nom et l'adresse du Cabinet chargé d'établir vos déclarations fiscales ou bilan

Fait à, le

Signature

PS : dans l'hypothèse où vous avez déjà d'autres acquisitions meublées, il est nécessaire de remplir les rubriques concernées pour éviter une double immatriculation auprès des services fiscaux.





POUR LES INVESTISSEURS OU PROPRIÉTAIRES (LMNP)

Afin de constituer votre dossier, merci de nous fournir les éléments suivants :

- ▶ KIT FISCAL LMNP (à compléter et à signer)
- ▶ MANDAT DE GESTION FISCALE (à compléter et à signer)
- ▶ OPTION FISCALE BIC ET TVA (à compléter et à signer)
- ▶ QUESTIONNAIRE LMNP (à compléter et à signer)

Merci de renvoyer les documents ci-dessus complétés et signés par courrier à :

IMMOKIP® Compta
2 rue du Bouloi - 75001 Paris

Pour tous renseignements complémentaires :

Merci de contacter notre Service Investisseurs au :
01 45 26 11 76 (9h-12h et 14h-17h30 du lundi au vendredi)
Ou par mail : info@immokip.com

