



Location d'un bureau à son entreprise

Par **fabien75**, le **26/10/2015** à **14:57**

Bonjour, je suis propriétaire d'un appartement et je vis en union libre avec une Gérante de SARL qui souhaite établir le bureau/siège de son entreprise chez moi. Je précise que nous vivons ensemble. Quelle forme de bail dois je faire (bail commercial ou bien mixte) afin d'optimiser le montage sachant que la SARL dégage des bénéfices et que je paye de l'IR. merci de votre aide, Fabien

Par **moisse**, le **26/10/2015** à **15:53**

L'optimisation passe par ne rien faire du tout. Dans le cas contraire c'est :
* payer des impôts pour les revenus fonciers des loyers
* risquer de se retrouver avec un bail sur les bras en cas de séparation.
Sinon c'est un bail commercial qu'il faut établir, sauf si vous louez aussi une chambre avec le local bureau.

Par **fabien75**, le **26/10/2015** à **16:11**

Merci moisse pour votre réponse.
- pour la partie où je me retrouve avec un bail sur les bras, je pensais faire un bail commercial dérogatoire de moins de trois ans
- pour la partie optimisation, si on défiscalisé le loyer dans l'entreprise (700€ par mois), l'économie d'IS est de 33% (gain de 2800€). L'imposition du revenu micro foncier me semble inférieure (1764 au TMI 30% et 2410 au TMI 41%)
Ai je oublié une élément dans le raisonnement ? Je ne sais pas si il faut aussi prendre en comptes la CSG dans les revenus micro fonciers.

Par **moisse**, le **26/10/2015** à **17:01**

La durée totale des baux renouvelés ne pourra pas excéder 3 ans.
Pour ce qui est de l'impôt personnel, il faut effectivement rajouter CSG et CRDS soit 8.70%

Par **alterego**, le **26/10/2015** à **17:39**

Bonjour,
Le couple vit en union libre. Tout en partageant la pertinence des réponses de **moisse**, en cas de rupture du couple, est-ce qu'une domiciliation ne serait pas plus adaptée à la situation ?
Cordialement