

# Calcul fiscal 2025

Simulation SmartImmo

Généré le  
11 novembre 2025  
23:25

Calcul détaillé de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux

Année de revenus : 2025Barèmes fiscaux : 2025.import-1762623722478Source : Version 2025.import-1762623722478 (published)

## INFORMATIONS PERSONNELLES

Salaire net imposable	45 000,00 EUR
Autres revenus	0,00 EUR
Nombre de parts fiscales	1
Situation familiale	Célibataire

## REVENUS PAR BIEN (2 bien(s))

### 42B (NU)

Régime fiscal	Régime réel
Loyers encaissés	740,00 EUR
Charges hors intérêts	1 257,15 EUR
Intérêts d'emprunt	662,75 EUR

Résultat fiscal -1 179,90 EUR

#### DEFICIT TOTAL : 1 179,90 EUR

- Imputable revenu global : 517,15 EUR
- Reportable (10 ans) : 662,75 EUR

### Garage 4 (NU)

Régime fiscal	Régime réel
Loyers encaissés	83,96 EUR
Charges hors intérêts	5,04 EUR
Intérêts d'emprunt	0,00 EUR

Résultat fiscal 78,92 EUR

REGIME SUGGERE : Micro-foncier (gain potentiel : 20,15 EUR/an)

## CONSOLIDATION FONCIERE (GLOBAL)

Loyers totaux  
**823,96 EUR**

Charges hors intérêts  
**1 262,19 EUR**

Intérêts totaux  
**662,75 EUR**

**RESULTAT FONCIER NET GLOBAL (avant imputation)**

Revenus fonciers nets **-1 100,98 EUR**  
Revenus BIC nets **0,00 EUR**

**DETAILS DU DEFICIT**

Imputable revenu global : **1 100,98 EUR**  
Intérêts reportables (10 ans) : **0,00 EUR**

*Les intérêts ne peuvent PAS s'imputer sur le revenu global, mais peuvent compenser des bénéfices fonciers futurs.*

**IMPACT SUR L'IMPOT SUR LE REVENU (IR)**

Revenu global initial : **45 000,00 EUR**  
Imputation foncière : **-1 100,98 EUR**

**Base imposable corrigée** **43 899,02 EUR**

Nombre de parts **1**      Revenu par part **43 899,02 EUR**

**-Gain fiscal (déficit imputé)** **-330,29 EUR**  
Économie estimée : 1 100,98 EUR × 30,0 % (TMI)

Impôt brut (avant décote) **6 335,19 EUR**

**Impôt sur le revenu (IR)** **6 335,19 EUR**

Taux moyen  
**14,4 %**

Tranche marginale  
**30,0 %**

**PRELEVEMENTS SOCIAUX (PS)**

Base imposable (revenus fonciers + BIC) **NaN,undefined EUR**  
Taux PS **17,2 %**

**Prélèvements sociaux (PS)** **0,00 EUR**

# PROJECTIONS ANNUELLES

Données réalisées et projetées pour l'année 2025

## 42B

Passé (réalisé)	Projection	Total annuel
Recettes 415,00 EUR	Loyers futurs 325,00 EUR	Total recettes 740,00 EUR
Charges 24,90 EUR	Charges futures 569,50 EUR	Total charges 594,40 EUR
Intérêts 613,93 EUR	Intérêts futurs 48,82 EUR	Total intérêts 662,75 EUR
Résultat -223,83 EUR	Résultat -293,32 EUR	TOTAL -517,15 EUR

Passé = transactions réelles | Projection = basée sur baux actifs et échéances planifiées

## Garage 4

Passé (réalisé)	Projection	Total annuel
Recettes 41,98 EUR	Loyers futurs 41,98 EUR	Total recettes 83,96 EUR
Charges 2,52 EUR	Charges futures 2,52 EUR	Total charges 5,04 EUR
Intérêts 0,00 EUR	Intérêts futurs 0,00 EUR	Total intérêts 0,00 EUR
Résultat 39,46 EUR	Résultat 39,46 EUR	TOTAL 78,92 EUR

Passé = transactions réelles | Projection = basée sur baux actifs et échéances planifiées

# RESUME FINAL

Total impôts (IR + PS)6 335,19 EUR

Résultat net après fiscalité

Loyers encaissés823,96 EUR

- Charges déductibles-1 924,94 EUR

- Impôts supplémentaires (IR + PS)--330,29 EUR

= Résultat net final-770,69 EUR

Taux effectif14,4 %

Rendement net-93,5 %

## SUIVI DU DEFICIT FONCIER

Imputation opérée 20251 100,98 EUR / 10 700,00 EUR

10% du plafond utilisé

# SUGGESTIONS D'OPTIMISATION FISCALE

Recommandations personnalisées pour réduire votre fiscalité

Utiliser le plafond PER disponible

facile

Économie estimée

Vous avez 4/500 € de plafond PER non utilisé. Un versement vous ferait économiser environ 1/350 € d'IR.

1 350,00 EUR

Passer au régime micro pour "Garage 4"

moyenne

Économie estimée

Le régime micro vous ferait économiser environ 20 € par an par rapport au réel (abattement > charges réelles).

20,00 EUR

∞Total des économies potentielles1 370,15 EUR