

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 encaissés	823,96 EUR
- Charges déductibles	-1 924,94 EUR
- Impôts supplémentaires (IR + PS)	--330,29 EUR
= Résultat net final	-770,69 EUR

Taux effectif
14,4 %

Rendement net
-93,5 %

SUIVI DU DEFICIT FONCIER

Imputation opérée 2025 **1 100,98 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
Vous avez 4/500 € de plafond PER non utilisé. Un versement vous ferait économiser environ 1/350 € d'IR.
Économie estimée
1 350,00 EUR

Passer au régime micro pour "Garage 4" moyenne
Le régime micro vous ferait économiser environ 20 € par an par rapport au réel (abattement > charges réelles).
Économie estimée
20,00 EUR

■ Total des économies potentielles **1 370,15 EUR**