L’adhésion à un centre de gestion agréé

-

Spécial loueur en meublé (LMNP/LMP)

Qu’est-ce qu’un centre de gestion agrée (CGA) ?

Un centre de gestion agréé est une association qui a une mission de prévention fiscale. Leur activité est encadrée et reconnue par l'administration fiscale.

Est-ce obligatoire d’adhérer à un CGA ?

Un loueur en meublé peut s’adresser à un centre de gestion agréé pour bénéficier de ses services. Ce n’est aucunement une obligation légale.

Quels sont les avantages fiscaux de l’adhésion à un CGA ?

En plus de la vérification de votre liasse fiscale, l’adhésion à un CGA présente deux avantages.

D’une part, elle permet d’éviter que le résultat net issu de l’activité de location meublée soit majoré (majoration de 10 % pour 2022 en cas de non-adhésion). La majoration pour non-adhésion sera supprimée à compter de 2023.

L’adhésion à un CGA permet également de bénéficier sous certaines conditions d’une réduction d’impôt représentant 2/3 des frais de comptabilité dans la limite de 915 euros.

La réduction ne s’applique pas dans les cas suivants :

- Le propriétaire du bien locatif ne réside pas en France
- Le loueur est propriétaire d’un bien en indivision (détenu à plusieurs)
- Les recettes (loyers charges comprises) du foyer fiscal issues de la location meublée sont supérieures à 72 600 € (176 200 € pour les meublés de tourisme classés).

Les frais de tenue de comptabilité comprennent notamment :

- Les honoraires de fiduciaire
- Les frais d’adhésion au CGA

Exemple chiffré

Vos honoraires « Allo-déclaration Suisse » annuels s'élèvent à EUR 600.- et vos frais d'adhésion annuels au CGA à EUR 144.-, cela ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu d'EUR 496.- à faire valoir lors de l'établissement de votre déclaration d'impôt française privée.

Tenue de comptabilité	EUR 600
Frais d'adhésion au CGA	EUR 144
Réduction d'impôt (2/3).	(EUR 496)
Coût final	**EUR 248** soit au final seulement 41% de nos honoraires

Par ailleurs, le dernier tiers des frais de comptabilité ne donnant pas droit à réduction d'impôt est une charge déductible pour le calcul du résultat imposable à l'impôt sur le revenu.

Quel est le tarif d'un CGA ?

Le tarif d'adhésion est fixé par chaque CGA. OMGA74 (CGA proche de la région frontalière) a fixé ses tarifs pour 2023 : 144 € TTC et 56.40 € TTC pour les primo adhérents en début d'activité et pour la seule première année d'adhésion

Qui doit adhérer à un CGA ?

Cette adhésion est particulièrement **avantageuse** dans les cas suivants :

- Résidents français avec revenus imposés en France même si votre activité de loueur en meublé ne dégage pas de bénéfice imposable.

- Résidents français prélevés à la source par la Suisse sur l'ensemble des revenus du foyer fiscal (notamment travailleurs genevois sans revenu imposé en France) qui dégage un bénéfice imposable pour leur location meublée.

- Peu fréquemment, les non-résidents (résidents Suisse notamment) si votre activité de loueur en meublé dégage un bénéfice imposable **particulièrement important** (gain d'impôt représentant seulement 2.75% de votre bénéfice imposable avant déduction de votre cotisation d'adhésion) et seulement pour l'année 2022. En effet, la majoration pour non-adhésion à un CGA est supprimée à compter de 2023 et la réduction d'impôt n'est pas applicable aux non-résidents.

Dans quel délai doit se faire la demande d'adhésion ?

Nous vous invitons à nous contacter dès maintenant pour toute demande d'adhésion à un CGA pour l'année fiscale 2023. La demande d'adhésion doit se faire dans les 5 mois du début d'activité ou d'exercice. Soit **avant le 31 mai 2023** pour ceux qui ont commencé leur activité de loueur en meublé avant 2023.