



LA LOCATION SAISONNIÈRE

“Alojamento Local”

Réduisez vos impôts à moins de 9%

Bien que les impôts portugais aient augmenté sur de nombreux types de revenus, euroFINESCO a construit une stratégie conforme qui réduise substantiellement la fiscalité sur les locations saisonnières aux touristes.

Louer aux Touristes

Si vous louez aux touristes au Portugal, votre première obligation fiscale est au Portugal pour déclarer vos revenus et payer l'impôt dû. Si vous êtes résident à l'étranger, la double imposition sera éliminée par les conventions fiscales internationales. Notre Plan réalise une réduction substantielle des impôts sur vos revenus. Au lieu de payer un minimum de 28% (location à long terme), grâce à notre plan, vos charges fiscales seront inférieures à 9%.

Si vous ne possédez pas encore le Permis d'Hébergement Local ou le Certificat de Performance Énergétique, euroFINESCO peut vous aider à obtenir les autorisations nécessaires, un élément parmi nos nombreux services de Représentation Fiscale.

Quel est le Plan d'Hébergement Local?

Notre Plan d'Hébergement Local vous permet de vous déclarer comme entrepreneur individuel au lieu de propriétaire bailleur traditionnel. Après les enregistrements préliminaires, les déclarations et la gérance doivent être mises en œuvre. La Représentation Fiscale est intégrée, sans coûts supplémentaires, dans notre plan. Ce plan de “*services complets*” répond à toutes les exigences légales pour des honoraires annuels modestes.

Quels sont les avantages fiscaux?

Seulement une petite partie des revenus de l'Hébergement Local est imposable quand ils sont déclarés comme activité commerciale. Cela équivaut à un taux d'impôt effectif de moins de 9% en comparaison avec 28% pour les locations long terme.



Avec des crédits d'impôt internationaux, vous pouvez bénéficier de toutes les déductions disponibles dans votre pays de résidence pour réduire ou éliminer votre impôt final.

Exemple

Avec notre plan, les impôts sur les revenus portugais d'un montant de €10.000 provenant de l'Hébergement Local ne seraient que de €875. Si déclarés comme revenu de location conventionnelle, l'imposition serait de €2800, une différence de 3 fois de plus par an.

Y a-t-il d'autres avantages?

Les avantages sont des formalités simplifiées, la possibilité d'éviter les modifications régulières des règles de déduction ainsi que la possibilité de récupérer la TVA payée sur les dépenses.

TVA

Si vos revenus sont inférieurs à €10.000 par an, vous êtes dispensé de la TVA ("IVA"). Vous payez toujours "IVA" sur les dépenses mais vous ne facturez pas cette taxe à vos clients. Si vos revenus excèdent les €10.000, vous êtes obligé de déposer les déclarations périodiques de TVA. Il vous sera possible de récupérer une partie ou bien la totalité de la TVA payée sur les dépenses. Normalement, les dépenses sont au taux maximum de 23% tandis que la TVA sur le tourisme n'est que de 6% (4 fois moins). Les frais généraux liés à votre activité peuvent être déductibles et sont remboursables par le Trésor.

Quels sont les frais?

Notre ensemble complet de services comprend les frais annuels de €700 + TVA ou €1080 + TVA en fonction de vos revenus et d'autres exigences. La déclaration annuelle ("IRS") coûte €250 + TVA.

Nos tarifs sont fixes. Plus vos recettes augmentent, plus votre retour sur investissement est rentable. Avec *euroFINESCO*, vous pouvez concentrer vos efforts sur ce qui est essentiel pour réussir: maximiser l'occupation. Nous confirmerons une estimation des économies d'impôt prévues avec une réunion initiale gratuite ou consultation téléphonique.



Que dois-je savoir?

La déclaration d'Hébergement Local est obligatoire depuis 2008. La conformité légale n'est pas une question de choix mais plutôt une matière de droit.

L'Excellence du Service

Notre Plan d'Hébergement Local est un autre exemple de l'expérience, l'expertise et le savoir-faire de l'*euroFINESCO*. Nous vous guidons dans le respect des exigences de la loi pour ne payer que le minimum légal.

© *tous droits réservés*

18 Avril de 2018

