



DOSSIER

Trois sites pour faciliter la gestion fiscale et comptable de sa location

Laura Makary

Pour aider les loueurs en meublé au réel à remplir leurs obligations comptables et fiscales, plusieurs sites proposent des solutions simples, peu onéreuses et déductibles des recettes. En voici trois, plébiscitées par leurs utilisateurs.

JD2M, le leader de la comptabilité pour les non-professionnels

Créé en 2012, cet « e-cabinet » se dédie à la fiscalité des loueurs en meublé non professionnels (LMNP). « Notre objectif est de simplifier les démarches de déclaration, notamment en identifiant les différentes dépenses amortissables », explique Baptiste Bochart, juriste chez JD2M (Jedecclaremonmeublé.com). Immatriculation, impôts, recettes et dépenses, transmission de la liasse fiscale... Toutes les démarches y sont fléchées. L'entreprise revendique 35 000 clients. Parmi eux, Martin, bailleur d'un appartement dans les Hauts-de-Seine, qui cherchait une solution face à la « complexité administrative affreuse » du LMNP. Il tombe sur les guides gratuits du site et souscrit à l'offre la plus complète. « La principale différence est qu'un expert-comptable signe la liasse fiscale, ce qui est rassurant. La plateforme est bien faite, j'ai mis quelques heures à entrer mes dépenses de l'année, entre amortissements et charges. Cela m'a fait gagner du temps, je suis sûr de ne rien oublier et de ne pas me tromper. » La formule « Essentielle » est facturée 289 € par an, la formule « Intégrale » (avec signature d'un expert-comptable), 599 € par an.

Qlower, pour les LMNP, les LMP et les SCI

Faciliter, voire automatiser la déclaration de revenus locatifs des loueurs en meublé professionnels, non profes-

sionnels et des sociétés civiles immobilières, telle est la promesse de Qlower, fondé en 2020 (3 000 utilisateurs).

« Pour nos clients, tout passe par la plateforme. S'ils connectent leur compte en banque, nous retrouvons toutes les transactions liées au bien, et la déclaration est alors très rapide », détaille Christophe Duprat, CEO. Chaque déclaration fiscale est vérifiée par un comptable partenaire. « Une complémentarité humain-machine essentielle à nos yeux », souligne le dirigeant. Pauline, propriétaire d'un appartement en Haute-Savoie, a trouvé le site simple et intuitif. « Pour la première déclaration, il faut prendre le temps de réunir les documents et effectuer les démarches. Ensuite, cela demande moins d'investissement. Pour mes questions, j'ai pu facilement avoir un interlocuteur en visio », décrit-elle, satisfaite. Il en coûte 240 € par bien et par an.

Rentila, l'assistant qui gère aussi les rapports locatifs

Quittances, révisions de loyers, contrats, suivis des paiements... L'offre de Rentila couvre les rapports locatifs, avec un tableau de bord pour suivre ses locations. « Rentila n'est pas un logiciel de comptabilité, mais de précomptabilité. L'outil propose une aide à la déclaration qui consiste en un résumé des revenus imposables et des dépenses déductibles poste par poste », précise Roumen Gueorguiev, fondateur de l'entreprise, créée en 2008. La télétransmission de la liasse fiscale est possible, depuis cette année. Rentila revendique 50 000 utilisateurs (gratuits et payants). Arnaud, propriétaire de deux studios à Besançon, l'utilise depuis quatre ans : « Comme tout logiciel, cela ne restitue que ce que vous y saisissez. Il faut prendre l'habitude d'entrer ses dépenses au fur et à mesure. Cela me permet à la fin de l'année d'avoir un récapitulatif rapide et précis, que je peux envoyer à mon expert-comptable. » Des fonctionnalités

gratuites et une offre « Silver » à 49 € par an et « Gold » à 99 € (gros bailleurs). ■

