

LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE (LMNP)

<p>PROFIL DES INVESTISSEURS</p> <p>Deux profils d'investisseurs :</p> <ul style="list-style-type: none">• Profil n° 1 : personnes en activité, voulant se constituer un complément de retraite ; <i>investissement par le biais d'un crédit</i>• Profil n° 2 : personnes sans activité, disposant de liquidités, souhaitant un revenu immédiat ; <i>paiement cash</i> <p>L'investissement peut se faire à titre personnel ou sous forme de personne morale (SARL de famille, SNC...)</p> <p>LOGEMENTS CONCERNES</p> <p>Investir en location meublée, c'est acquérir un bien immobilier d'habitation équipé de meubles en nombre et en quantité suffisante pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante</p> <p>Il peut s'agir de chambres meublées, d'une partie de la résidence principale, de gîtes ruraux ou de résidences avec services :</p> <ul style="list-style-type: none">• Résidences étudiantes• Résidences de tourisme ou d'affaires• Résidences de retraite• Etablissements pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) ou résidences de Soins de Suite et de Rééducation (SSR) <p>STATUT DE LMNP</p> <p>Le Loueur Meublé Professionnel (LMP) doit respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Dégager au moins 23 000 € de recettes TTC par an• Les revenus meublés doivent excéder les revenus d'activité du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu <p>Certaines professions sont exclues du dispositif</p> <p>FISCALITE</p> <p>Les revenus tirés de la location meublée sont imposés dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)</p> <p>L'intégralité des charges liées à l'activité est déductible des loyers perçus</p> <p>Les biens immobiliers et mobiliers ainsi que les frais d'acquisition sont amortissables, et permettent défiscalisation des loyers sur une longue période</p> <p>La TVA peut être récupérée pour un investissement neuf loué par bail commercial d'au moins 9 ans à un exploitant (résidences services)</p> <p>Les déficits s'imputent sur le revenu global de l'investisseur, sans plafond</p> <p>Régime des plus-values : exonération de toute plus-value si activité de LMP exercée depuis au moins 5 ans, et recettes < 90 000 € HT.</p> <p>OBLIGATIONS A RESPECTER</p> <p>Louer le bien meublé</p> <p>OBJECTIFS ATTEINTS</p> <ul style="list-style-type: none">• Complément de revenu à la retraite• Complément de revenu immédiat• Constitution d'un patrimoine pierre• Protection de la famille• Défiscalisation des loyers sur une longue période• Possibilité d'obtenir une couverture sociale et de compléter le nombre de trimestre pour la retraite	LOI PINEL
	DEFICIT FONCIER
	LOI MALRAUX
	MONUMENT HISTORIQUE
	DEMEMBREMENT
	LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE
	LOCATION MEUBLEE PROFESSIONNELLE
ARTICLE 217 DU C.G.I.	

DEMANDE DE SIMULATION

Nom, prénom*	
Téléphone*	
Email*	
Ville*	
Nombre de parts fiscales*	
Revenus imposables*	
Montant de l'impôt sur le revenu*	
Capacité d'épargne mensuelle*	
Age*	

* *champs obligatoires*