

Les statuts LMNP et LMP

LMNP : Déduisez de vos revenus les charges et intérêts d'emprunt de votre acquisition.

LMP : Déductibilité totale des déficits BIC sur le revenu global.

Le statut LMNP

Sont considérées comme des loueurs en meublé non professionnels, les personnes qui donnent en location meublée :

- - soit des locaux spécialement destinés à la location,
- - soit une ou plusieurs pièces de leur habitation personnelle.

Les déficits subis par les loueurs en meublés non professionnels ne sont pas déductibles du revenu net global du foyer fiscal. Le Statut LMNP n'autorise le report de déficit que sur les revenus de même nature des 6 années suivantes. Les plus ou moins-values de cession réalisées par les loueurs non professionnels relèvent du régime des plus-values privées. Entrent dans la catégorie des loueurs en meublé non professionnels, les loueurs de meublés de tourisme.

N'hésitez pas à nous contacter pour une étude personnalisée Le statut LMP

- Exonération de plus value sous certaines conditions.
- Exonération de ces biens immobiliers à l'impôt sur la fortune (ISF) si l'activité de loueur meublé constitue votre activité principale.

Conditions à respecter : Acquisition d'un logement ancien ou d'un logement neuf (Immeuble à usage d'habitation dont la construction est achevée ou en l'état futur d'achèvement et qui n'a jamais été habité, ni utilisé sous quelque forme que ce soit).

Imputation sur le revenu global :

- Des intérêts de l'emprunt contracté pour l'acquisition.
- Des charges d'exploitation liées à l'acquisition.
- De l'amortissement linéaire (sous certaines conditions). Obligations :
- Donner en location meublée.
- Obtenir de la location au moins 22.867 € de recettes.
- S'inscrire au Registre du Commerce et des Sociétés. Lors d'une acquisition d'un logement neuf dans une résidence avec services, possibilité de remboursement de la TVA. N'hésitez pas à nous contacter pour une étude personnalisée