

Le statut Loueur meublé non professionnel (LMNP) permet à un investisseur d'acquérir un bien immobilier ancien ou neuf (résidence gérée ou non) et de profiter d'une imposition des loyers maîtrisée grâce à l'amortissement du mobilier et de l'immobilier. Garantie de percevoir ses loyers (que le bien soit loué ou non) pour un investissement effectué sur une résidence gérée.

LMNP : UN DISPOSITIF PERFORMANT



BIENS CONCERNÉS

Résidences gérées : étudiante, sénior
EHPAD, tourisme et affaire
Résidences non gérées : appartements
neufs ou anciens destinés à la location
meublée



PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur souhaitant se créer des compléments de revenus, préparer sa retraite, dynamiser un capital existant, faire de l'immobilier sans les contraintes de l'immobilier (résidences gérées)



ATOUTS DU DISPOSITIF

- ✓ Récupération de la TVA pour les résidences en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement)
- ✓ Amortissement du mobilier et de l'immobilier sans limitation de report
- ✓ Plus-value : régime des plus-values immobilières des particuliers
- ✓ Loyers garantis pour les résidences gérées (que l'appartement soit loué ou non)
- ✓ Maîtrise de la fiscalité



DURÉE

Non limitée, sans
plafond



ENGAGEMENTS

Se constituer un patrimoine
et encaisser rapidement des
rentes locatives, préparer sa
retraite



CONDITION

Recette annuelle de la
location inférieure à 23000
euros TTC ou inférieure à
50% de son revenu global
pour garder le statut de
loueur meublé non
professionnel