

# LMNP Classique & Résidences de Services



## LMNP - (Louer Meublé Non Professionnelle)

L'investisseur doit être une personne physique ou morale.

Ce dispositif s'adresse à tous contribuables investissant dans un bien mis en location meublé.

Le logement peut être loué en meublé pour un usage d'habitation ou dans les Résidences de Services suivants :

(Maisons de Retraite - Résidences Universitaires - Résidence Parahôtellerie - Location Saisonnière)

Le LMP en Résidence de Service Parahôtellerie permet de récupérer la TVA de l'achat dans le neuf.

Les revenus issus de la location relèvent de la catégorie BIC (Bénéfices Industriels Commerciaux).

Les deux dispositifs peuvent opter pour le régime Micro BIC ou le régime réel.

## LMNP - Classique

Le logement doit être loué en meublé pour un usage d'habitation.

Les recettes doivent être inférieures à 23.000 € par an.

### Option régime réel

L'intégralité des charges d'exploitation étant alors déductible des loyers.

Le bien peut être géré par l'investisseur ou confié à un gestionnaire qui se chargera de la location, la mise en place des locataires, de faire garantir les loyers et de l'entretien courant du bien Immobilier.

### Option Micro BIC

Seule la moitié des recettes est imposable grâce à un abattement de 50% sur les loyers encaissés.

## LMNP - Résidences de Services Parahôtellerie

### Résidences de Service Parahôtellerie

Mise en place des locataires, l'entretien du bien immobilier et l'encaissement des loyers par un gestionnaire.

Résidence de Service Parahôtellerie permet de récupérer la TVA de l'achat dans le neuf.

Pour bénéficier de ce régime fiscal il est obligatoire de respecter au moins 3 des 4 conditions suivantes :

Réception clientèle, petits déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture linge de maison.

### Location Tourisme Saisonnier

Le bien est confié à une conciergerie qui se chargera de la mise en ligne des annonces, gestions des réservations et des clients (arrivées et départs), encaissements des locations, fournitures du linge et gestion des ménages.

Pour les 2 options, il est fortement conseillé de confier le bien à un gestionnaire ou à une conciergerie.

## LMNP - Les Amortissements

Les amortissements se feront d'une façon linéaire et de la manière suivante:

Entre 5 et 10 ans pour le mobilier et entre 10 et 30 ans pour l'immobilier pour sa valeur hors terrain.

En fonction des éléments composant l'immeuble et selon les préconisations évaluées par l'expert comptable.

## LES AMORTISSEMENTS EN LOCATION MEUBLÉE

### RECETTES

Loyers perçus

### CHARGES

Charges copropriétés  
Intérêts d'emprunts  
Amortissements

0,00 € D'IMPÔTS