

LMNP Classique Non Géré



LMNP Classique (non géré) :

C'est un dispositif destiné aux particuliers souhaitant investir dans des biens meublés pour générer des revenus locatifs tout en bénéficiant d'un **cadre fiscal avantageux** et d'une **grande flexibilité de gestion**.

Caractéristiques principales :

Type de logements concernés :

Appartements ou maisons loués en meublés.
Biens équipés pour une occupation immédiate par les locataires.

Gestion locative :

Libre gestion par l'investisseur ou délégation à une agence immobilière.
Adapté à la localisation courte, moyenne ou longue durée.

Revenus locatifs non professionnels :

Revenus inférieurs à **23 000 € par an** ou moins de **50 % des revenus globaux** du foyer fiscal.

Avantages Fiscaux :

Régime Micro-Bic :

Revenus locatifs annuels **inférieurs à 77 700 €** .
Abattement forfaitaire de 50 % sur les revenus imposables.

Régime réel simplifié :

Déduction des charges réelles : intérêts d'emprunt, travaux, frais divers
Amortissement de l'immobilier et du mobilier, permettant de réduire la base imposable à **zéro** sur les loyers.

Simplicité fiscale :

Pas de récupération de TVA (contrairement aux résidences de services).
Formalités administratives réduites.

Autres atouts :

Rendu attractif : Loyers meublés souvent supérieurs aux biens non meublés.
Particulièrement intéressant dans les zones à forte demande locative (étudiants, jeunes actifs).

Flexibilité : Liberté dans le choix des locataires et des durées de localisation.
Possibilité de changer l'usage du bien (résidence personnelle ou revente).

Accessibilité : Aucun plafond de ressources requis pour l'investisseur.
Éligible sur tout bien immobilier loué meublé.