

L.M.N.P.

Loueur meublé non professionnel

La loi sur les L.M.N.P. concerne les **personnes physiques** ainsi que les **personnes morales** (S.A.R.L. de famille, E.U.R.L., S.N.C.).

VOS ENGAGEMENTS

- **Acquérir** un logement.
- **Meubler** ce logement de façon à permettre un usage d'habitation.
- **Mettre** ce logement en location par le biais d'un bail commercial.

Cette activité ne doit pas constituer plus de 50% de vos revenus.

VOS AVANTAGES FISCAUX

- **Récupération de la T.V.A.** en une seule fois si le bien acheté est neuf, et qu'au moins 3 des 4 services (accueil, petit déjeuner, nettoyage des locaux, fourniture de linge) est proposé.
- **Déduction des déficits d'exploitation** (intérêts d'emprunt, frais de notaire, taxe foncière) des revenus de même nature (B.I.C.).
- **Amortissement des biens** selon la règle des amortissements différés.

De 20 à 30 ans pour l'immobilier (hors terrain).

De 5 à 7 ans pour le mobilier et l'équipement.

AVANTAGES COMPLÉMENTAIRES

- **Perception de revenus défiscalisés** à l'issue du remboursement du prêt par le mécanisme des amortissements différés.
- **Constitution d'un revenu complémentaire** de retraite défiscalisé.