

L.M.P.

Loueur meublé professionnel

La loi sur les L.M.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.
- **Réaliser** un minimum de 23 000 € par an de recettes locatives.
- **Être** immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés (R.C.S.).

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.
Réintégration au prorata temporis en cas de revente avant 20 ans.
- **Déduction des déficits d'exploitation** du revenu global.
Intérêts d'emprunt, frais de notaire et taxe foncière.
- **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.
- **Exonération d'I.S.F.** si cette activité constitue plus de 50% de vos revenus.
Dans la limite de 250 000 € par an.
- **Exonération de plus-value** si la revente intervient au-delà de 5 ans, et si les recettes sont inférieures à 250 000 €.
- **Minoration des droits** de succession et de donation.

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.
- **Assujettissement aux cotisations sociales**, dont celles de retraite.