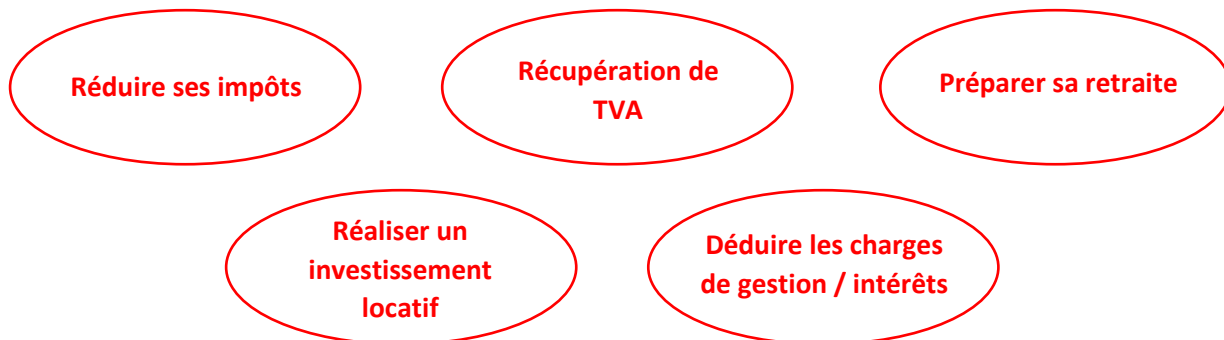


Qu'est ce que le LMNP ?

Le dispositif Loueur en Meublé Non Professionnel permet aux acquéreurs de réaliser un investissement locatif (ancien ou neuf) tout en bénéficiant d'avantages fiscaux, ainsi qu'une possibilité de récupérer la TVA afférente.

Pour être éligible à ce régime fiscal, le bien doit être loué dans le mois qui suit la date d'achèvement de l'immeuble, ou la date d'acquisition. Il doit également être meublé, c'est-à-dire respecter une liste de fourniture permettant au locataire, de dormir, se nourrir, et se laver.

Quels sont les objectifs ?



Quels critères doivent être respectés ?

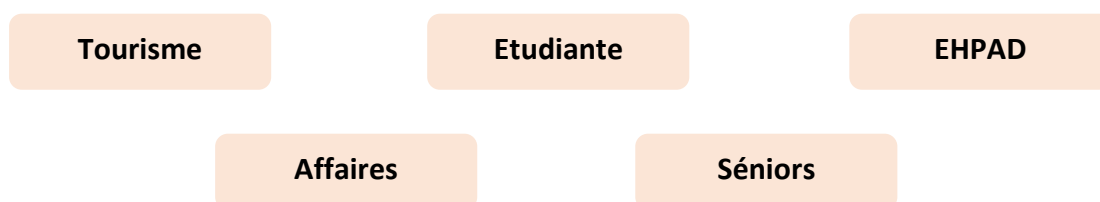
- ❖ Le logement doit être loué meublé
- ❖ Mis en location 1 mois après la date d'acquisition ou d'achèvement de l'immeuble
- ❖ Ne pas être inscrit au RCS en tant que loueur meublé professionnel (LMP)
- ❖ Ne pas dépasser 23 000€ de loyers perçus annuellement
- ❖ Les loyers perçus ne doivent pas dépasser 50% des revenus totaux du foyer
- ❖ Investir en résidence de service pour pouvoir récupérer la TVA

Deux régimes possibles :

| Régime Micro-BIC | Régime Réel |
|---|--|
| Permet à l'investisseur de bénéficier d'un abattement de 50% sur les loyers perçus, de manière à réduire l'assiette taxable | Permet à l'investisseur d'amortir le bien et les meubles en déduisant toutes les charges pour leur montant réel, de manière à réduire l'assiette taxable |

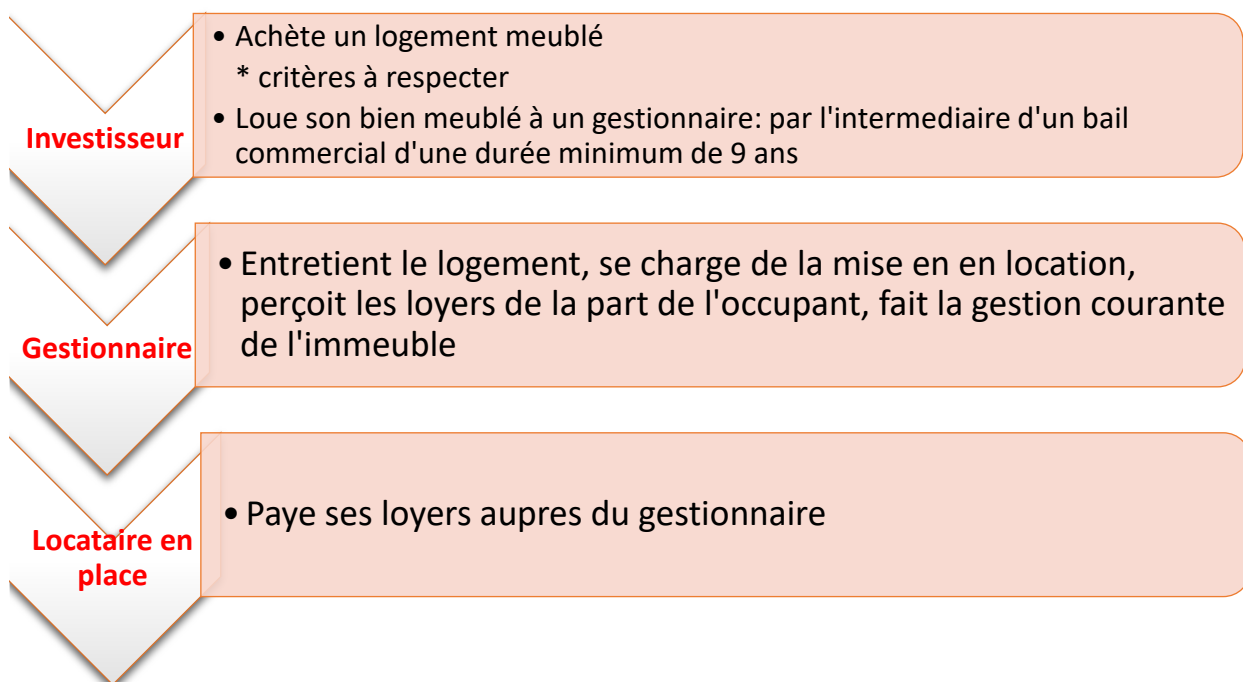
Biens éligibles au LMNP pour la récupération de la TVA :

Résidences de service :



Attention : Tout investissement locatif comporte des risques liés notamment à l'exploitation du bien et / ou à sa construction. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

L'investissement en résidence de service



Critères d'ameublement à respecter :

- ❖ Le nécessaire pour dormir : literie complète, volets/rideaux
- ❖ Le nécessaire pour cuisiner : électroménager, vaisselle, ustensiles, table, chaises
- ❖ Le nécessaire pour nettoyer : matériel d'entretien adapté au logement