

LMNP Classique Amortissable



LMNP (Louer Meublé Non Professionnelle)

Ce dispositif s'adresse à tous contribuables investissant dans un bien mis en location meublé.
Tourisme Saisonnier - Maisons de Retraites - Résidences Universitaires - Résidences d'Affaires.

Conditions du LMNP Classique Amortissable

L'investisseur doit être une personne physique ou morale.

Il s'engage à louer un logement (neuf ou ancien) à une personne physique ou morale.

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

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 garantir les loyers et de l'entretien courant du bien Immobilier.

Amortissement comptable

Les biens mobiliers et immobilier font l'objet d'un amortissement comptable tous les ans.

Le mobilier est amorti d'une façon linéaire sur une durée comprise entre 5 et 10 ans.

Le bien immobilier sera amorti linéairement pour sa valeur hors terrain, sur une durée comprise entre 12 et 30 ans (en fonction des éléments composants l'immeuble et selon les préconisations de l'expert comptable chargé de la rédaction du bilan.)

LES AMORTISSEMENTS EN LOCATION MEUBLÉE

RECETTES

Loyers perçus

DÉPENSES

Charges copropriétés
Intérêts d'emprunts
Amortissements

0,00 € D'IMPÔTS