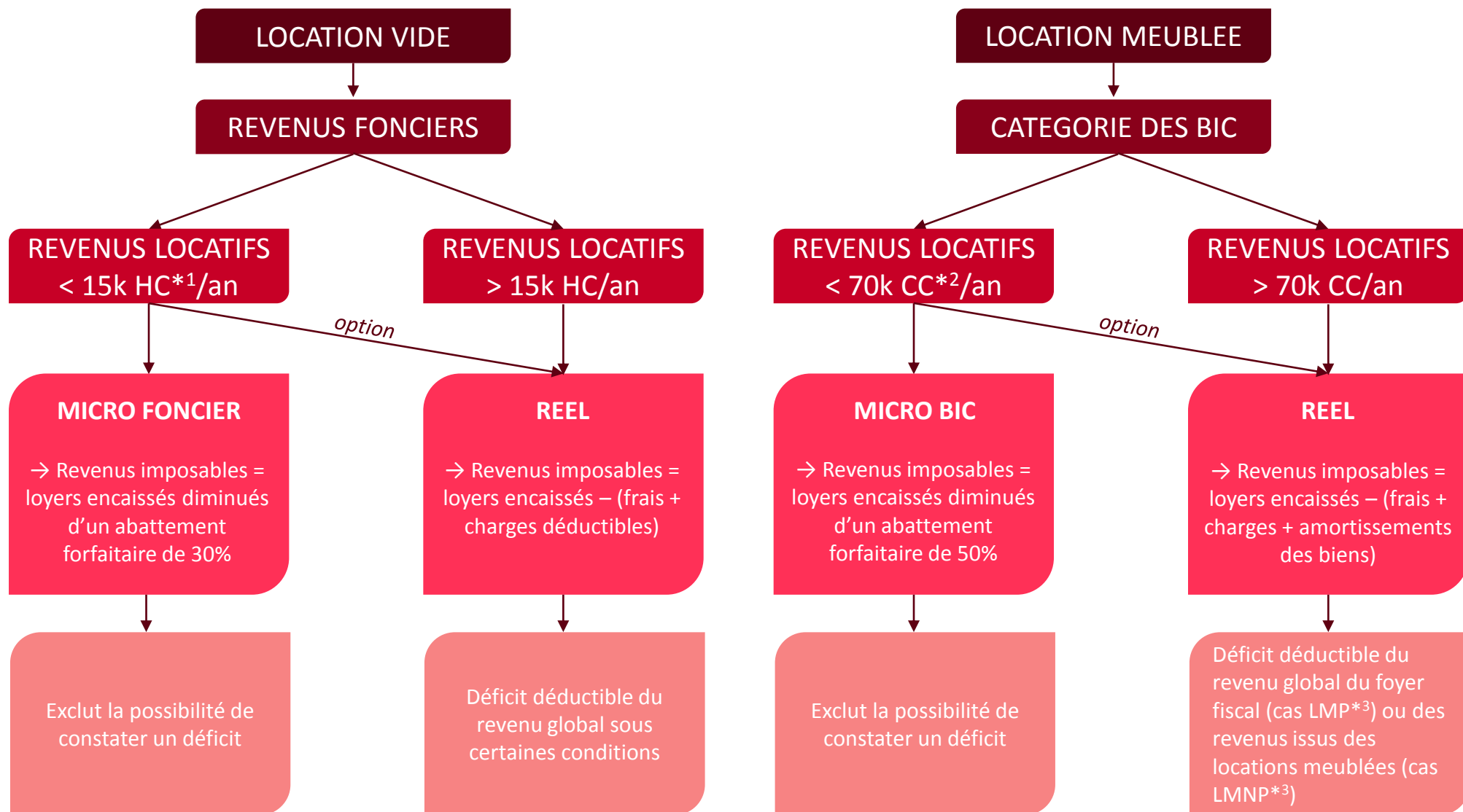


REGIME D'IMPOSITION VIDE VS MEUBLEE



*1 Hors Charges / *2 Charges Comprises / *3 Location Meublée [Non] Professionnelle

LOCATION MEUBLEE – LMP VS LMNP

	LMP	LMNP
Conditions d'obtention du statut	<p>3 conditions cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au moins un des membres du foyer fiscal est inscrit en tant que LMP au RCS • Total des loyers TTC CC encaissés > 23 k€ sur l'année civile • Loyers encaissés > au montant total des autres revenus du foyer fiscal (salaires, autres BIC, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Total des loyers TTC CC encaissés < 23 k€ sur l'année civile • Loyers encaissés < au montant total des autres revenus du foyer fiscal (salaires, autres BIC, etc.)
Régime d'imposition	BIC professionnels	BIC non professionnels
Déduction des intérêts d'emprunts et de la totalité des charges	Oui (si choix du régime réel)	Oui (si choix du régime réel)
Déficit	Imputé sur le revenu global du foyer fiscal sans limitation de montant	Imputé uniquement sur les revenus de même nature (ie BIC non professionnels) au cours des 10 années suivantes
TVA	La location en meublé, sans prestation, n'est pas assujettie à la TVA.	La location en meublé, sans prestation, n'est pas assujettie à la TVA.
Impôt sur la plus-value	<p>Imposé en tant que plus-value professionnelle (si actif inscrit dans votre bilan).</p> <p>Si activité de LMP depuis plus de 5 ans et si les recettes locatives (sur les deux années précédant la cession) sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inférieures à 90 k€ HT → exonération totale • Comprises entre 90k€ et 126 k€ HT → exonération partielle 	<p>Imposé en tant que plus-value immobilière des particuliers (19% impôt sur le revenu + 17,2% prélèvements sociaux).</p> <p>Le montant de la plus-value brute est diminué d'un abattement pour durée de détention → exonération totale impôt sur le revenu à partir de 22 ans de détention et de prélèvements sociaux au bout de 30 ans</p>
IFI	<p>Exonération totale si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recettes annuelles tirées de l'activité > 23 k€ • Recettes constituent plus de 50% des revenus professionnels du foyer fiscal (hors pensions de retraites) <p>/!\ Si l'activité de loueur est déficitaire → pas d'exonération d'IFI</p>	Pas d'exonération

CALCUL DU RENDEMENT D'UN INVESTISSEMENT LOCATIF



DRZ Conseil vous accompagne dans la prospection et la gestion de vos investissements immobiliers.

Pour plus d'informations, contactez :



Charlotte DERREZ

Conseil en immobilier

Tel : +33 6 34 01 27 60

charlotte.derrez@drzconseil.fr

© 2019 DRZ Conseil. Tous droits réservés. Ce document est non contractuel. Les informations qui y figurent sont fondées sur des éléments que nous pensons être fiables. Par conséquent, DRZ Conseil ne saurait être tenu pour responsable en cas d'erreur ou d'inexactitude survenue sur tout ou partie de son contenu. La représentation, reproduction ou traduction intégrale ou partielle de ce document est autorisée sous l'expresse réserve d'en mentionner la source.