

# **LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL AMORTISSEMENT**

## **LES AVANTAGES FISCAUX**

Le statut du Loueur en Meublé Non Professionnel s'applique aux contribuables domiciliés en France et permet de générer des compléments de revenus non fiscalisés.

### **LA RÉCUPÉRATION DE TVA :**

- ▶ L'investisseur peut récupérer la TVA dans le cadre d'une résidence de services (offrant au moins 3 des 4 services suivants : fourniture de linge de maison, nettoyage des logements, accueil, petit-déjeuner).

### **LE RÉGIME FISCAL DES BIC :**

- ▶ Les revenus issus de la location meublée sont imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux non professionnels.
- ▶ Le résultat fiscal est obtenu en déduisant des recettes l'ensemble des charges liés à l'investissement (charges d'exploitation, intérêts d'emprunt et assurance décès invalidité...).
- ▶ En outre, perception de revenus non fiscalisés grâce aux amortissements écartés (les bénéfices industriels et commerciaux éventuels sont gommés en partie ou en totalité par les amortissements réputés différés).

### **LES OBLIGATIONS :**

- ▶ Tenir une comptabilité commerciale et se soumettre à l'ensemble des obligations déclaratives et comptables (Obligations déléguées à un cabinet d'expertise comptable).