

LOCATION MEUBLÉE

Non Professionnelle

Environnement & présentation générale

Biens concernés :	Les logements meublés de types résidences de tourisme , résidences pour étudiants , ou résidences destinées aux personnes âgées dépendantes (Ehpad) ou non dépendantes ; les logements usuels destinés à l'habitation , principale ou non.
Processus :	Les revenus issus de la location meublée non professionnelle sont imposés dans une catégorie spécifique (LMNP), sous-catégorie des BIC.

Avantage fiscal

Description :	Récupération de la TVA pour les résidences offrant certains services. Amortissement du bien avec report illimité dans tous les cas. Plus-value : régime des plus-values immobilières des particuliers.
Durée :	Non limitée
Plafond :	Néant
Conditions :	Le bien doit respecter certaines conditions : les notions de logement meublé et de résidence avec services sont clairement définies par la jurisprudence. Investissement en direct ou au travers d'E.U.R.L., de S.N.C., de S.A.R.L. de famille... (Nota bene : l'investissement Censi-Bouvard exclut l'investissement indirect)

Produits

Types d'immeubles :	Résidences avec services : immeubles généralement neufs ou entièrement rénovés. Immeubles conçus spécifiquement pour l'activité qui y sera exercée, en particulier les résidences pour personnes âgées médicalisées ou non et les résidences hôtelières. Autres immeubles : logements adaptés à la location meublée.
Atouts du dispositif :	La pérenité des revenus locatifs. La pratique des amortissements diminue la pression fiscale.