

LOCATION MEUBLÉE

Dispositif CENSI-BOUVARD

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 .
Processus :	Les propriétaires du logement loué à un exploitant bénéficient d'une réduction d'impôt étalée sur 9 ans .

Avantage fiscal

Description :	<p>Les revenus issus de la location meublée non professionnelle sont imposés dans une catégorie spécifique (LMNP).</p> <p>Durant les 9 années à partir de l'achèvement du bien, l'investisseur bénéficie d'une réduction d'impôt de 1/9^{ème} de la réduction totale (prix immobilier + frais d'acquisition), laquelle représente :</p> <p style="text-align: center;">11% du prix, plafonné à 300 000€</p> <p>Dans le cas des résidences avec services, la TVA est récupérable si des services «hôteliers» (accueil, ménage, petit déjeuner, etc...) sont procurés</p>
Durée :	L'avantage fiscal est étalé sur 9 ans .
Plafond :	L'investisseur a la possibilité d'acquérir plusieurs lots . L'assiette de la réduction fiscale est plafonnée à 300 000€ .
Conditions :	<p>Le bien doit respecter certaines conditions : les notions de logement meublé et de résidence avec services sont clairement définies par la jurisprudence.</p> <p>Investissement en direct seulement (pas d'E.U.R.L., de S.N.C. ni de S.A.R.L. de famille...).</p>
Plafonnement global :	La réduction d'impôt est prise en compte pour l'application du plafonnement global de 10 000€ par an .

Produits

Types d'immeubles :	Immeubles généralement neufs ou entièrement rénovés. Immeubles conçus spécifiquement pour l'activité qui y sera exercée, en particulier les résidences médicalisées pour personnes âgées et les résidences hôtelières.
Atouts du dispositif :	<p>Un statut fiscalement attractif.</p> <p>La pérenité des revenus locatifs.</p>