

Dispositif LMNP

Loueur Meublé Non Professionnel multi solutions



TAMARYS
CONSEILS

• L'optimisation sereine de votre patrimoine •

UN DISPOSITIF DE COMPLÉMENT DE REVENUS



PROFIL D'INVESTISSEUR

- ▶ Tout le monde



IMMEUBLES CONCERNÉS

- ▶ Résidences de services (logements meublés)
 - Résidences Étudiantes
 - Résidences services Co living
 - Résidences services Seniors
 - Résidences de Tourisme



ATOUS DU DISPOSITIF

- ▶ Emplacement en relation avec le service proposé
- ▶ Bail commercial de 9 ans minimum
- ▶ Avantage de la location meublée en régime BIC
- ▶ Récupérations de la TVA et financement HT
- ▶ Libre de choisir l'amortissement ou la fiscalité Censi-Bouvard
- ▶ Faible effort d'épargne



CONDITIONS ET ENGAGEMENTS

- ▶ Respect du bail commercial de 9 ans
- ▶ Règles de revente pour la récupération de la TVA
- ▶ Engagements spécifiques si option Censi-Bouvard
- ▶ Petite comptabilité



LOI CENSI-BOUVARD

- Réduction fiscale de 11 % du prix du bien (réduction max 33 000 €)
- Statut Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)
- Engagement de location de 9 ans minimum
- Revenus locatifs < 50 % du revenu global et < 23 000 € TTC/an



AMORTISSEMENT

- Comptabilité intégrée
- Revenus locatifs défiscalisés
- Amortissement immobilier : de 30 à 40 ans
- Amortissement mobilier : de 5 à 10 ans
- Déclaration LMNP – BIC au régime réel

**Dynamiser son épargne
et augmenter sa retraite**