

La location meublée non Professionnelle LMNP

Est considéré comme loueur en meublé non professionnel (LMNP) le propriétaire-bailleur qui loue un ou plusieurs logements meublés, dans la mesure où :

- il ne touche pas 23.000 euros de recettes locatives brutes annuelles, □- son -activité de loueur ne représente pas 50 % de ses revenus. Dans la mesure où l'investisseur est considéré comme loueur en meublé non professionnel, il est imposé pour les revenus qu'il tire de cette ou ces locations aux BIC.

-**Logements concernés** : □Divers types de logements sont concernés par la location meublée : □- les chambres meublées, □- les locations saisonnières, □- les chambres d'hôtes et gîtes ruraux, □- les logements situés dans les résidences de tourisme ou résidence avec services. □Ces logements doivent comporter des objets mobiliers en nombre raisonnable pour que le local offre un minimum d'habitabilité.

Avantage fiscal : □Puisque les revenus tirés de la location meublée non professionnelle sont imposés dans la catégorie des B-IC, les charges occasionnées par cette activité sont déductibles et peuvent être imputées sur les revenus de même nature. Si un déficit est constaté, il est imputable sur les bénéfices de même nature, c'est-à-dire d'une activité de loueur en meublé non professionnel au cours des 10 années suivantes. □Le loueur non professionnel, dont les recettes annuelles ne dépassent pas 32.000 €, peut bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 %. C'est le régime du micro BIC applicable depuis le 1er janvier 2009.

En outre, en complément du régime de loueur meublé non professionnel, un nouveau dispositif a été mis en place depuis le 1er avril 2009. Ce régime a instauré une **réduction** d'impôt sur le revenu en faveur des contribuables qui réalisent des investissements dans certains secteurs spécifiques et sous certaines conditions, notamment l'engagement de location pendant 9 ans au moins.