

Les dispositifs LMNP amortissable et LMNP Censi-Bouvard

| | LMNP amortissable | LMNP Censi-Bouvard |
|----------------------------|--|--|
| Condition d'accès | <ul style="list-style-type: none"> - Acheter un logement meublé neuf ou ancien | <ul style="list-style-type: none"> - Acheter un bien neuf éligible au statut LMNP entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016 - Mettre en location le bien LMNP sous bail commercial pour une durée minimale de 9 ans |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Acheter en tant que personne physique - Ne pas être inscrit ou registre du commerce et des sociétés (RCS) en tant que loueur de meublés professionnel (LMP) - Ne pas recevoir plus de 23 000€ de revenus des locations sous le régime LMNP ou 50% de son revenu global | |
| Logements éligibles | <ul style="list-style-type: none"> - EHPAD - Résidences services Seniors - Résidences services de tourisme - Résidences services d'affaires - Résidences étudiantes | |
| Avantages fiscaux | <ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'amortir l'immobilier (durant 20 à 40 ans) et le mobilier (durant 5 à 7 ans) sur la valeur hors taxes du bien | <ul style="list-style-type: none"> - Réduction d'impôts égale à 11% de la valeur hors taxes du bien (répartie sur 9 ans) |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de récupérer la TVA sur un achat LMNP neuf (19.6%) sous conditions <p><i>NB :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Si le louer en LMNP ou le gestionnaire arrêtent la location en LMNP du bien, la TVA doit être remboursé au prorata des années restantes (par 20èmes)</i> - <i>Les biens LMNP entrent dans le cadre de l'ISF</i> | |