



# LE STATUT LMP





# L'IMPOSITION DES LOUEURS EN MEUBLÉS PROFESSIONNELS (LMP)

Pour pouvoir être imposé en LMP, il faut satisfaire deux conditions cumulatives :

👉 Les recettes annuelles retirées de l'activité de location meublée doivent **excéder 23 000 €**.

👉 Les recettes annuelles retirées de l'activité de location meublée doivent **excéder les autres revenus d'activité du foyer fiscal**.

*\* Sous ce statut, les déficits sont imputables sur votre revenu global sans limitation.*



## MAIS ALORS ... QUELLE PLUS-VALUE POUR LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER EN LMP ?

La plus-value réalisée lors de la vente de ton bien immobilier peut être totalement exonérée dès lors que l'activité est exercée depuis au moins 5 ans et si la moyenne des recettes tirée de la location au cours des 2 dernières années n'excède pas 90 000 €. Si les recettes sont comprises entre 90 000 € et 126 000 € alors l'exonération ne sera que partielle.





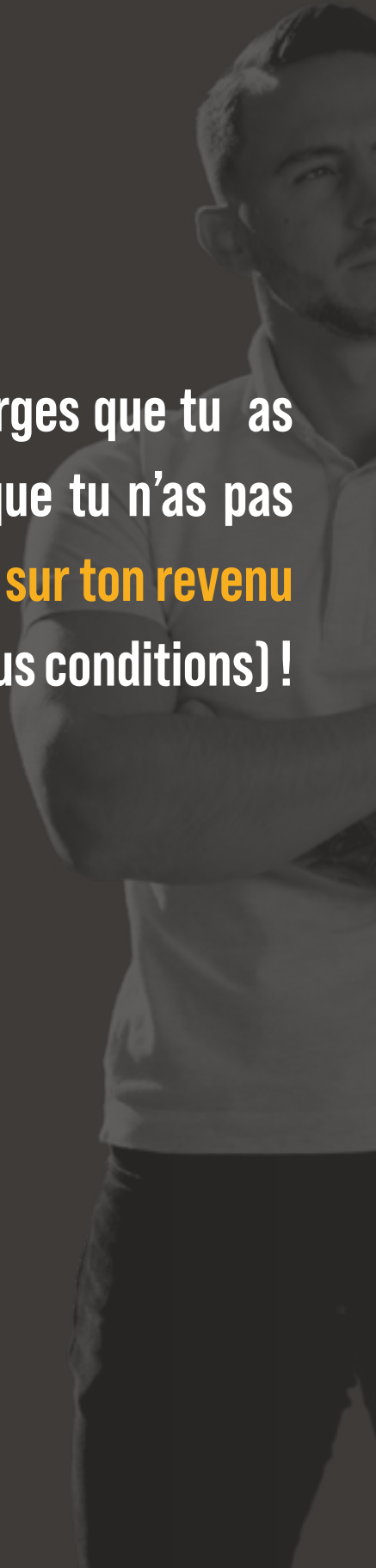
## SI CES CONDITIONS NE SONT PAS REMPLIES ...

Dans ce cas la plus-value sera **soumise au régime des plus-values professionnelles à court terme** (BIC professionnels imposés à l'impôt sur le revenu) ou **à long terme** (taxation à 16 % majorée des prélèvements sociaux de 15,5 %).



## BON À SAVOIR !

Pour les LMP, les déficits provenant des charges que tu as engagées avant le début de la location et que tu n'as pas encore déduites, **peuvent s'imputer par tiers sur ton revenu global les 3 premières années de location (sous conditions) !**





Bien sûr, il y a encore tellement de choses à savoir ...  
le mieux reste de **te former**. Ainsi, tu auras toutes **les clés  
en main** pour un investissement serein et intelligent !

Si tu as des questions, ou que tu souhaites passer à  
l'action sans forcément savoir par où commencer,  
**n'hésite pas à m'envoyer un message privé !**