

LOI LMNP

La **location meublée** ne constitue pas en soi un **dispositif de défiscalisation** puisqu'elle ne conduit pas à des **réductions d'impôts** ou **avantages fiscaux** particuliers, mais elle présente cependant des avantages fiscaux intéressants du fait de la nature même de l'activité de loueur en meublé.

Le **Loueur en Meublé Non Professionnel** peut ainsi réaliser une opération d'**investissement immobilier** dont l'intérêt principal consiste – pendant un grand nombre d'années – à ne pas générer d'imposition sur les revenus tirés de la location.

Le statut **LMNP** (Loueur en Meublé Non Professionnel) permet d'investir en **immobilier locatif**, dans un cadre privilégié, en générant des revenus sécurisés et non fiscalisés (grâce aux amortissements différés).

D'un point de vue fiscal, la location d'un **bien immobilier meublé** constitue une activité commerciale dépendant du régime des BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) non professionnels.

Contribuables concernés : personnes physiques, imposées ou non, souhaitant bénéficier de revenus complémentaires pour leur future retraite.

Le principe consiste à se porter acquéreur d'un **bien immobilier neuf ou ancien**, meublé, permettant de se constituer une rente défiscalisée.

Le logement doit être loué meublé à usage d'habitation.