

# *Loueur en meublé non professionnel*

## *L'essentiel*

### *Avantage fiscal :*

- *Amortissement égal à 100% de l'investissement (hors foncier) sur une période de 20 à 50 ans,*
- *Amortissement égal à 100% de la valeur du mobilier sur une période de 5 à 10 ans,*
- *Amortissements reportables à l'infini sur des revenus de même nature,*
- *Récupération de la TVA.*

### *Investisseurs concernés :*

- *Personnes désirant des revenus complémentaires défiscalisés ;*
- *Personnes désirant se constituer un complément de retraite ;*
- *Personnes désirant se constituer un capital ;*

### *Logements concernés :*

- *Logements neufs ou en l'état futur d'achèvement ;*
- *Logements anciens qui bénéficient de travaux de rénovation ;*
- *Logements meublés de tourisme destiné à la location saisonnière ;*
- *Les chambres d'hôtes ;*
- *Les gîtes ruraux ;*
- *Logements situés dans des résidences avec services (résidence tourisme, EHPAD, Résidence étudiante, Résidence para-hôtelière)*

### *Obligations à respecter :*

- *Acquisition d'un logement concerné ;*
- *Le logement doit être meublé*
- *Location à un exploitant professionnel par bail commercial de 9 ans ;*
- *Déclarer l'activité au Centre de Formalité de Entreprises ;*

### *Les objectifs :*

- *Bénéficier de revenus complémentaires défiscalisés ;*
- *Constitution d'un capital ;*
- *Diversification de son patrimoine ;*
- *Préparer la retraite ;*

## *Notre avis :*

*Cet investissement immobilier touche toutes les personnes imposées ou pas qui souhaitent constituer un capital et profiter de revenus futurs défiscalisés.*

*L'emplacement doit impérativement être le premier facteur de choix ainsi que la qualité de l'exploitant et du bail commercial. Il doit tenir compte du potentiel existant ou à venir. C'est un investissement à long terme.*

*Le financement par un crédit augmente l'intérêt d'un tel placement.*

*Nous vous recommandons l'assistance d'un comptable pour vos déclarations fiscales.*