

La location meublée correspond à la mise à disposition d'un bien meublé. Intégré dans une résidence services, ce bien sera géré par un professionnel et permettra de bénéficier, en plus d'un régime fiscal avantageux, d'un grand confort de gestion.

QUELLES SONT LES CONDITIONS DU STATUT DE LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL ?

L'investisseur doit être une personne physique ou morale

Il s'engage à louer un logement meublé (neuf ou ancien) à une personne physique ou morale.

Les revenus issus de la location meublée relèvent de la catégorie des BIC (l'intégralité des charges d'exploitation étant alors déductible des loyers).

En résidences services, c'est le gestionnaire autrement appelé exploitant, qui se chargera de la location auprès des particuliers (étudiants, touristes, seniors, personnes âgées dépendantes) mais aussi de l'entretien courant du bien immobilier. En optant pour la location meublée, l'investisseur se constitue un patrimoine sans les contraintes locatives classiques de l'immobilier résidentiel. Autrement dit, il conserve les avantages de tout support immobilier en bénéficiant en plus du confort offert par l'exploitation d'un professionnel.

UN AMORTISSEMENT COMPTABLE ANNUEL

Les biens mobiliers et immobiliers du loueur en meublé non professionnel font l'objet d'un amortissement comptable tous les ans :

Le mobilier est amorti de façon linéaire sur une durée comprise entre cinq et dix ans.

Les biens immobiliers sont amortis linéairement pour leur valeur hors terrain (non amortissable), sur une durée comprise entre 12 et 60 ans (en fonction des éléments composants l'immeuble et selon les préconisations de l'expert-comptable du client).

Les amortissements non utilisés, sont différés et le sont sans aucune limitation de durée. Ils seront utilisés dès que des résultats apparaîtront permettant de les neutraliser fiscalement.

QU'EN EST-IL DES PLUS-VALUES ? DE LA TVA ?

Les plus-values réalisées par les loueurs en meublé non professionnels relèvent des plus-values du particulier. Quant à la TVA, en résidences services, elle peut être intégralement remboursée !

QUE SE PASSE T'IL EN CAS DE REVENTE ?

Le statut de loueur en meublé s'appliquant indifféremment sur des biens neufs ou anciens, ceux-ci sont susceptibles à tout moment d'être revendus à un nouveau propriétaire qui pourra à nouveau les amortir et bénéficier de tous les avantages du statut.

Accompagnement jusqu'à la cession de vos actifs :



Accompagnement juridique, financier et administratif.



Estimation en 24h (sous réserve d'avoir transmis les informations nécessaires).



Revente optimisée pour vos clients tant en délai qu'en valeur.

Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur cette page ne sont données qu'à titre purement indicatif.