

LMNP

MICRO-BIC

Recette inférieure à 72 600 euros/an

Bail Meublé « Classique »

(Résidence principale du locataire)

Saisonnier « Classique »

(Hors gîte)

AU REEL SIMPLIFIE OU NORMAL

Recette supérieure à 72 600 euros/an

Bail Meublé « Classique »

(Résidence principale du locataire)

Saisonnier « Classique »

(Hors gîte)

NEUF « Géré »
(Résidence de service)

Récupération de TVA
Bail commercial avec un gestionnaire

Pas d'activité saisonnier
en NEUF géré

Récupération de TVA
Bail commercial avec un gestionnaire
Déduction des charges

Pas d'activité saisonnier
en NEUF géré

**NEUF (VEFA) /
ANCIEN (Régime commun)**

Pas de TVA récupérable
Bail meublé directement avec son locataire
Abattement forfaitaire de 50 % sur les recettes (Loyers + charges)
Taxation à la plu-value des particuliers

Pas de TVA récupérable
Bail meublé avec son locataire
Amortissement du bien sur 85 %
de sa valeur du bien (En MOY)
sur une durée de 20 ans (En MOY)
Déduction des charges de propriété
ET gestion (Intérêt, abonnements,
entretien, etc)
Réserves BIC reportable sur les
années suivantes
Taxation à la plu value des
particuliers

Pas de TVA récupérable
Bail meublé avec son locataire
Amortissement du bien sur 85 % de
sa valeur du bien (En MOY) sur une
durée de 20 ans (En MOY)
Déduction des charges de propriété
ET gestion (Intérêt, abonnements,
entretien, etc)
Réserves BIC reportable sur les
années suivantes
Taxation à la plu value des
particuliers
Assujettit au RSI