



Distinction Lmp ou Imnp

Par leguilz34

Bonjour,

Je m'intéresse aux statuts LMP et LMNP mais j'ai quelques difficultés pour comprendre certains points. Est-ce qu'un spécialiste peut me renseigner?

- 1) Si je gagne moins de 23000 euros et que je n'ai pas d'autres ressources, suis-je considéré comme LMP?
- 2) Si je gagne moins de 23000 euros, représentant plus de 50% de mes revenus salariés, suis-je considéré comme LMP?
- 3) Si je gagne moins de 23000 euros, représentant plus que la totalité de mes revenus salariés, suis-je considéré comme LMP?
- 4) Si je gagne plus de 23000 euros, représentant plus de la totalité de mes revenus salariés, suis-je considéré comme LMP?
- 5) Peut-on cumuler des revenus en location meublés et en location vide?

Merci à vous

Par ESP

Bonjour

Si vos revenus sont essentiellement tirés de la LMNP, cette activité peut vous être qualifiée de principale. Ne vous lancez pas sans avoir pris rendez-vous avec un expert-comptable, qui vous informera pleinement.

[url=https://www.pap.fr/bailleur/impots-taxes/location-meublee-quelle-fiscalite/a1787/le-loueur-en-meuble-professionnel-lmp]https://www.pap.fr/bailleur/impots-taxes/location-meublee-quelle-fiscalite/a1787/le-loueur-en-meuble-professionnel-lmp[/url]

Par AGeorges

Bonsoir leguilz,

1. NON
2. OUI
3. OUI
4. OUI
5. OUI, les revenus de la location vide seront d'autres revenus qui s'ajouteront à votre salaire, donc n'interviendront pas dans les 23.000? mais interviendront dans le seuil des 50%.

La base est que pour le statut LMNP, il ne faut dépasser AUCUN des deux plafonds.

Par john12

Bonjour,

Pour être qualifié de loueur en meublé professionnel, les 2 conditions suivantes doivent être remplies, cumulativement donc :

- les recettes brutes annuelles retirées de l'activité de location meublée, par l'ensemble des membres du foyer fiscal doivent excéder 23 000 ? ;

- et ces recettes doivent excéder les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires au sens de l'article 79 du CGI, des bénéfices industriels et commerciaux autres que ceux tirés de l'activité de location meublée, des bénéfices agricoles, des bénéfices non commerciaux et des revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62 du CGI.

C.F. BOI-BIC-CHAMP-40-10, n° 40 et suivants

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3615-PGP.html/identifiant%3DBOI-BIC-CHAMP-40-10-20200205>

Si les conditions précitées ne sont pas remplies, on a le statut de LMNP.

Si vous suivez la réglementation, aux questions 1,2 et 3, on doit répondre NON (vous n'êtes pas LMP, mais LMNP) , puisque vos recettes annuelles sont inférieures à 23000 ?.

Pour la question 4, vous devriez être LMP, en considérant que les salaires sont vos seuls revenus professionnels, définis par l'article 155-IV-2-3° du code général des impôts (revenus professionnels énumérés ci-avant et ne comprenant pas les revenus fonciers).

Et je confirme qu'on peut cumuler location vide (revenus fonciers) et location meublée en LMNP ou LMP (BIC), ces 2 types de revenus relevant de catégories fiscales différentes.

Bien cordialement