



Problème déclaration LMNP

Par alfazoulou

Bonjour le forum,

j'ai une question concernant un bien en LMNP.

Je vous l'expose.

J'ai deux biens distincts que je compte louer en meublé.

Le premier (établissement principal) (apart 1) est un annexe de ma résidence principale que je compte louer en location saisonnière. C'est une grange que je rénove totalement pour en faire une maison d'hôtes.

Je l'ai déclaré en mars 2023 mais n'est pas encore prêt à être loué car les travaux ne sont pas terminés.

Le second est un appartement loué meublé à l'année (apart 2). J'en ai fait l'acquisition en mai 2023 et l'ai déclaré à l'administration en établissement secondaire. Il est loué depuis cette date.

N'y aura il pas un problème si je déclare que l'établissement principal n'a pas encore engendré de bénéfice mais de grosses sommes amortissables?

Merci pour vos réponses.

Par ESP

Bonjour

Êtes vous inscrit pour obtenir votre Siret ?

La date de début d'activité peut correspondre même à la date d'acquisition.

Ainsi, les frais de notaire, les éventuels travaux et achats de mobilier réalisés avant l'entrée du premier locataire pourront être déduits. Attention, vous ne devez pas avoir habité dans le logement pendant cette période.

Par alfazoulou

Oui je me suis inscrit et j'ai obtenu un numéro de siret.

En janvier 2022 j'ai acheté une propriété destinée à être ma résidence principale, la grange faisant partie de cet ensemble.

J'ai commencé les travaux de rénovation de la grange qui était inutilisable en l'état.

Je l'ai déclarée en mars 2023 mais les travaux ne sont pas terminés.

J'ai habité la maison mais pas la grange.