



LMNP puis résidence principale plus value

Par flafla31

Bonjour,

Contexte: PLF 2025, réintégration des amortissements lors du calcul de la plus value.

Voici le cas de figure:

Je suis bailleur d'un appartement en LMNP depuis 2019.

Je suis en train d'évaluer différentes options sur l'avenir de ce bien:

-le vendre rapidement

-continuer à le louer

-y habiter en RP (réellement, car j'ai un intérêt géographique à y habiter) (donc clôture du siren, liasse fiscale de fin d'activité)

Pour évaluer la dernière option (en faire ma résidence principale), il me manque une information sur la réintégration des amortissements dans ce cas.

J'ai entendu dire que l'état, voulant éviter les montages de contournement, allait imposer lors de la clôture du siren que la liasse fiscale intègre les amortissements (on paierait donc de l'IR sur le montant des amortissements)

J'ai appelé mon comptable, il m'a dit que non, mais il m'a dit aussi: "si vous le passez en RP, puis vous vendez par ex au bout d'un an, le notaire lors de la vente va ré-intégrer les amortissements passés".

D'où mes questions, ou plutôt demandes de confirmations:

-Lors de la clôture du LMNP, la liasse fiscale de clôture intègre-t-elle les amortissements au résultat pour que l'on soit imposé dessus?

-Si je passe en RP, est-ce vrai qu'en cas de vente le notaire/fisc va aller chercher l'historique des amortissements pour les intégrer à la plus value?

Merci bien pour vos réponses