

LMNP ou statut du bailleur privé : Quel est le bon choix ?



Dates et inscriptions sur : www.afg-consultants.fr

Visioconférence - 2h00

Animée par Denis ROCHE en direct
avec réponses aux questions



I. Rappel des règles générales

A) Le statut du bailleur privé

Une révolution : la pratique de l'amortissement dans la location nue !

Dans le neuf

- Logements collectifs
- Taux d'amortissement

Dans l'ancien

- Réhabilitation lourde
- Taux d'amortissement

Imputation des déficits

Règles de plafonnement

Régime de reprise et cas d'exonération

Exemple simplifié du mécanisme d'amortissement

B) Le loueur en meublé non professionnel (LMNP)

Régime des plus-values des particuliers (impact LF 2025 : prise en compte des amortissements déduits)

Le traitement du déficit

- Dépenses éligibles pour créer un déficit LMNP
- Conditions d'imputation du déficit

II. Choix entre dispositif bailleur privé ou LMNP : un choix stratégique !

A) Les conditions du choix

B) la mise en pratique

Diverses situations examinées à travers de nombreux cas pratiques

(Dernière mise à jour : mai 2026 – sera actualisé au moment des visioconférences)