

Pourquoi investir en location meublée ?

C'est quoi ?



C'est la location d'un logement équipé du mobilier nécessaire à la vie courante du locataire.

Avantages



Revenus pas ou peu fiscalisés

Loyers taxables dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)

Des charges déductibles (amortissements des constructions et des meubles, déduction des frais de notaires)

Montant imposable faible, voire nul donc impôt sur le revenu faible, voire nul



Souplesse

Durée minimum d'un bail : **un an** (voire neuf mois si le locataire est étudiant) contre 3 ans pour une location normale



Pas de souci de gestion

Résidence services ou EPHAD (maison de retraite) : un bail commercial est signé avec un exploitant (bien le choisir !)



TVA récupérée si location soumise à TVA

Attention !

EVITER LA SCI



Elle peut être soumise à l'IS, ce qui s'avère pénalisant en matière d'impôts de plus value et revenus

RSI DU uniquement

Si location **de courte durée** (meublés touristiques) avec loyers perçus > 23 000 €/an

Si location **sous le statut LMP** en cas de respect de 3 conditions cumulatives
Inscription au RCS ;
loyers > 23 000 €,
loyers représentant plus de 50 % des revenus pro du foyer