



## Cession LMNP résultat fiscal

Par **Seb78**, le **22/12/2024** à **16:05**

Bonjour,

Je viens de vendre un bien 101k€ que j'avais acheté 80k€ réparti en 68k€ d'immeuble et 12k€ de terrain non amortissable.

J'ai loué pendant 5 mois en 2024 pour 3k€.

En retraitant la reprise des amortissements et la vente, je me retrouve avec un résultat comptable de 30k€.

La VNC calculé compte 675 est 68k€

Que dois-je retraité au niveau fiscal sur ma déclaration ?

Vous remerciant,

Par **Marck.ESP**, le **22/12/2024** à **17:20**

Bonjour et bienvenue

Vous devez déclarer la plus-value brute de 21 000 € et si vous avez amorti l'immeuble, vous devez ajouter le montant des amortissements à votre plus-value.

Cependant, nous sommes un forum juridique, pour les questions de comptabilité spécifiques, il faudrait vous adresser à un expert comptable.

Par **john12**, le **22/12/2024** à **17:21**

Bonjour,

Si vous êtes LMNP, la plus value de cession de l'immeuble (terrain et construction immobilisés) relève des plus-values immobilières des particuliers. La plus-value comptable (différence entre le produit de cession (775) et la valeur nette comptable (675) doit donc être déduite du résultat comptable, sur le tableau des déductions extra-comptables, pour obtention

du résultat fiscal imposable au titre des BIC.

Bonne fin de journée