

Image not found or type unknown



LMNP et amortissement

Par **laval2**, le **08/02/2025** à **15:47**

Bonjour ,

j ai acheté une vieille maison , on y a fait des travaux de plomberie électricité façade etc etc et un agrandissement de 30m2 en 2022

Je la loue en LMNP etvoudrait choisir le regime fiscal LMNP réel

Comment calculer la valeur de ce bien ?

Puisque ces travaux sont antérieursà la mise en location , faut il que j' 'ajoute au prix d'achat le montant total des travaux et je calcule un amortissement de la somme totale sur 30 ans ?

Merci pour votre réponse

Cordialement

Par **Zénas Nomikos**, le **08/02/2025** à **16:25**

Bonjour,

gratuit, sans rdvs et près de chez vous : <https://www.anil.org/>

Par **laval2**, le **08/02/2025** à **19:02**

Merci pour votre réponse ,

Par **john12**, le **09/02/2025** à **17:33**

Bonjour,

Pour le calcul de la base amortissable, en régime réel LMNP, vous devez tenir compte de la valeur vénale réelle de la maison, incluant les travaux de rénovation et hors valeur du terrain,

non amortissable, à la date de passage au réel.

Cordialement

Par **Zénas Nomikos**, le **05/03/2025** à **08:44**

[quote]

Loi de finances pour 2025 : du nouveau concernant la plus-value de cession des loueurs en meublé non professionnels

La plus-value de cession des loueurs en meublé non professionnels est désormais majorée des amortissements.

[/quote]

Source et de plus :

https://www.efl.fr/actualite/actu_fbfc48125-c050-4d95-9bb0-46c5543a059f