



## Lmnp amortissement bien

Par **Ouistiti84**, le **09/11/2021** à **17:09**

BONJOUR

Pour le passage une RP en LMNP réel, on peut amortir' le bien sur la valeur vénale lors de la mise en loc ou perd on les amortissements suivant l'année D'acquisition?

Par **Marck.ESP**, le **09/11/2021** à **18:14**

Bonjour

Si je comprends bien votre sujet, logiquement, la valeur d'estimation lors de la mise en location est la base de départ.

N'hésitez pas à interroger l'administration sur l'application d'une règle fiscale et sur ses effets...

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13551>

Par **Ouistiti84**, le **09/11/2021** à **19:08**

Non mais je pense que ça dépend de la date d'acquisition lors de la mise en location d'un premier bien en lmnp, pour le second la règle est différente normalement.. en gros on perd une partie de l'amortissement suivant la date

Par **john12**, le **09/11/2021** à **21:16**

Bonsoir,

Si vous affectez votre ancienne résidence principale à la location meublée imposée en régime LMNP réel, le bien immobilier doit être inscrit à l'actif du bilan, pour sa valeur vénale à la date de passage en LMNP. Bien sûr, cette valeur doit être étayée par des estimations sérieuses, effectuées, si besoin, par des professionnels de l'immobilier.

Les amortissements doivent être calculés par rapport à la valeur d'inscription à l'actif.

Je suppose que vous le savez, mais je rappelle que la partie de valeur vénale afférente au terrain n'est pas amortissable. Je rappelle aussi, qu'en application de l'article 39 C -II-2 du CGI, "En cas de location ou de mise à disposition sous toute autre forme de biens consentie directement ou indirectement par une personne physique, le montant de l'amortissement de ces biens ou parts de copropriété est admis en déduction du résultat imposable, au titre d'un même exercice, dans la limite du montant du loyer acquis, ou de la quote-part du résultat de la copropriété, diminué du montant des autres charges afférentes à ces biens ou parts".

Bien cordialement