



Cacul du seuil de revenus pour rester LMNP en indivision

Par **Diego279**, le **01/12/2023** à **15:46**

Bonjour,

Je recherche un renseignement sur la **fiscalité des loueurs de biens meublés LMNP et LMP**, dans le cas particulier d'**un bien en indivision**:

Pour être considéré LMNP, sans être requalifié en LMP, il y a un seuil de revenus locatifs annuels de 23 k€. Je voudrais être sûr et certain que ce seuil s'applique bien aux revenus locatifs pour chaque indivisaires, et non aux loyers totaux générés par le bien. Autrement dit voici ma question :

Dans le cas d'une indivision 50/50 ce seuil est-il à considérer :

- **individuellement** pour les revenus de chaque indivisaire (= 23k€ par indivisaire, permettant donc 46k€ de loyers générés par le bien) ?

ou

- **collectivement** pour les loyers totaux, soit 23k€ au total de la somme revenus indivisaire 1 + revenus indivisaire 2 (= 23k€ de loyers générés par le bien) ?

Merci de votre aide, je trouve des réponses contradictoires sur internet.

Par **Visiteur**, le **01/12/2023** à **16:50**

Bonjour,

C'est par foyer fiscal.

Par **JPS21**, le **08/12/2023** à **14:04**

Bonjour,

Si vous faites l'objet d'une imposition commune, le seuil des 23 000 s'apprécie au niveau du foyer, cela sera le cas **si vous êtes marié ou pacsé, même en sous le régime de la séparation de bien (sauf si vous ne résidez pas ensemble)**.

Si vous êtes **juste en indivision avec quelqu'un d'autres que votre partenaires de PACS ou conjoint, il n'y a pas d'appréciation cumulé du seuil**.

Pour plus d'information : [un article sur les plafonds à respecter pour un couple réalisant de la location meublée non professionnelle \(LMNP\)](#)

Cdt