



## Location meublée amortissement

Par **charisme1\_777**, le **08/03/2021** à **11:32**

Bonjour à toutes et à tous,

J'ai parcouru plusieurs forum, et je n'arrive pas à trouver une réponse claire à ma question.

J'ai un studio en location vide. Année d'acquisition 1996. Année de construction de l'immeuble 1970, donc depuis 51 ans.

Suite au départ du locataire, je souhaite mettre en location meublée au régime "réel".

Ma question : j'ai compris que la valeur réelle du bien à ce jour sera celle prise en compte pour calculer l'amortissement. Mais quid de la durée de cet amortissement ?

Je m'explique. Vu que les matériaux sont déjà à l'usure normale stipulée dans les tableau des amortissements (Gros Oeuvre 50 ans, façade 30 ans, etc), quel sera le point de départ pour le calcul de la durée d'amortissement du bien (usure) ? 1970, donc plus la peine car les 50 ans déjà consommés ? ou 2021 date de mise en location meublée, comme si le bâtiment était neuf ?

Merci d'avance de votre aide.

Julien