## LMNP, PINEL, NUE-PROPRIÉTÉ DÉCRYPTAGE EN BREF

programme neuf uniquement

## LMNP

en résidence gérée

## **Pinel**

## Nue-propriété



Objectifs



Durée



Immobilier concerné



Impact fiscal Obtenir des revenus complémentaires.

Préparer sa retraite.

Protéger sa famille.

Déléguer la gestion : loyers perçus que le bien soit occupé ou non.

Bail commercial ferme de 9 ans minimum.

Revenus non fiscalisés pendant 15 ans minimum, selon le montage financier. Réduction d'impôt,

création ou développement de patrimoine, protection de la famille.



Se constituer un patrimoine avec une décote de 30 à 40 % en moyenne.

Transmettre un patrimoine, préparer sa succession.

Optimiser sa fiscalité.



12 ans maximum.

Démembrement sur une période de 15 à 20 ans.



Neuf ou ancien.

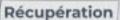
Loué meublé.



Neuf, situé dans des zones géographiques éligibles définies par la loi (A, A bis, B1, B2 ou C).

Loué non meublé; loyers et ressources du locataire plafonnés par décret. Neuf ou réhabilité.

Loué non meublé à un bailleur **institutionnel.** 



du montant de la TVA sur le prix du bien neuf\*

Déduction des charges liées au bien (Régime fiscal des BIC).



9 ans: 15 % en 2023,

Réduction d'impôt

6 ans: 10,5 % en 2023,

selon la durée d'engagement :

12 % en 2024.

9 % en 2024.

12 ans: 17,5 % en 2023, 14 % en 2024. Hors assiette fiscale IFI

durant la durée de démembrement.

**Déduction** des intérêts d'emprunt des autres revenus fonciers.

Droits de succession réduits.

