

LES AVANTAGES D'UN INVESTISSEMENT EN EHPAD

La fiscalité de l'investissement en EHPAD est très avantageuse. En effet, le statut de Loueur meublé est un redoutable outil pour avoir des revenus à terme **non fiscalisés**. Pour ce faire, vous avez la possibilité de choisir entre trois régimes différents :

LMNP Classique

Le statut du **LMNP** (Loueur Meublé Non Professionnel) classique profite aux loueurs qui souhaitent des rentes défiscalisées. Le déficit foncier généralement entraîné par l'amortissement du bien rend le **BIC** (Bénéfice Industriel et Commercial) neutre, et donc non imposé. L'avantage de ce statut est le droit d'amortir le bien. Concrètement, cela revient à créer une charge comptable correspondant à la dépréciation du bien. Vos loyers sont donc compensés par cette charge (qui n'est qu'une écriture comptable, nous n'aurez donc pas à sortir d'argent). En somme, vous percevez des loyers sans surcoût fiscal.

LMNP Censi-Bouvard

Le statut fiscal LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) permet au contribuable d'exercer une activité de location immobilière non professionnelle. Ce statut ouvre droit à **une réduction d'impôt de 11%** du montant de l'opération dans la limite annuelle de 300 000 euros d'investissement. En retour de cet avantage fiscal, l'investisseur a l'obligation de louer son bien dans un délai d'un mois suivant, et ce pendant **9 ans**. Il ne peut ainsi pas se séparer de son bien d'aucune manière sans risquer la requalification de son investissement.

Cette loi rentre dans le dispositif du plafonnement des niches fiscales, qui sont limitées à 10 000 euros par an.

LMP

À l'heure actuelle, le statut de LMP (Loueur Meublé Professionnel) est un statut difficile à atteindre. En effet, il faut que les revenus fonciers représentent **plus de 23 000 € et plus de 50% des revenus**. Il faut également être inscrit au RCS en tant que loueur meublé professionnel. Le statut ouvre le droit à certains avantages fiscaux, comme l'imputation du déficit foncier sur le revenu global, ainsi que la sortie des logements meublés de la base imposable de l'ISF. Pareillement, en cas de vente, les plus-values ne sont pas imposées jusqu'à 90 000 €, et il existe une exonération partielle entre 90 000 € et 126 000 €.

La grande différence entre ces méthodes d'imposition est définie par l'horizon de placement, et la méthode d'investissement. Les trois fiscalités sont tout aussi avantageuses.

EHPAD EUROPE

L'EHPAD est un établissement totalement dédié à l'accompagnement et au mieux-être des résidents. Outre les soins médicaux et les services annexes (restauration, blanchisserie...), l'EHPAD est aussi un lieu de vie où diverses animations sont proposées afin d'améliorer le quotidien des résidents.

PLAN DU SITE

[EHPAD](#)

[PROGRAMMES](#)

[INVESTIR](#)

[CONTACT](#)

INFORMATIONS

[MENTIONS LÉGALES](#)

[POLITIQUE DE CONFIDENTIALITE](#)

[CONTACTEZ-NOUS](#)

CONTACTEZ-NOUS

MOSAIC FINANCE

58 Avenue Marceau 75008 Paris

01 89 16 61 43

contact@ehpadeurope.com

Numéro RCS : 514 146 315
Capital social : 12 206 267,00 €