



LMNP SCELLIER
ou
CENSI-BOUVARD

lebonplacement.com

LMNP SCCELLIER

54000 €
D'ÉCONOMIE D'IMPÔTS

► Contactez-nous

Profitez des conseils d'un
professionnel



 **01 71 18 38 38**
Du lundi au vendredi de 9h à 19h

 Déposez
vos coordonnées
sur le site

www.lebonplacement.com

La loi LMNP Scellier offre aux particuliers qui investissent dans un logement neuf d'une résidence de services, destiné à la location, la possibilité de réduire fortement leur Impôt sur le Revenu (IR) pendant 9 ans.

Les avantages du dispositif en loi LMNP Scellier :

1. Se constituer un patrimoine immobilier important grâce aux loyers et économies d'impôts.
2. Percevoir des revenus complémentaires à la retraite.
3. Bénéficier d'une fiscalité avantageuse tout au long du mécanisme.

1. [Profil de l'investisseur en loi LMNP Scellier :](#)

Tout particulier soumis à l'impôt sur le revenu peut bénéficier du mécanisme LMNP Scellier.

2. [Fiscalité de l'investissement en loi LMNP Scellier :](#)

2.1 [La réduction d'impôt en loi LMNP Scellier :](#)

Réduction directe de votre impôt dû à hauteur de **18%** du montant Hors Taxes (H.T) de l'investissement pour sa fraction inférieure à 300 000 euros, soit **2,00%** par an pendant 9 ans.

2.2 [L'investisseur net de TVA :](#)

Achat du logement Hors Taxes (H.T) en loi LMNP Scellier, soit 19,6% d'économie sur le prix du bien. L'acquisition du logement se fait TTC, puis les services fiscaux de l'Etat procèdent au remboursement de la totalité du montant de la TVA sur demande du propriétaire (formulaire 3310-CA3 : N°CERFA 10963*14).

La récupération totale de la TVA à 19,6% est définitivement acquise au bout de 20 ans de détention (si revente avant réintégration au prorata).



► Un conseil personnalisé

► Les solutions de
réduction d'impôts

► Un conseiller
à votre écoute

LMNP SCELLIER

54 000 €
D'ÉCONOMIE D'IMPÔTS

► Contactez-nous

Profitez des conseils d'un
professionnel



 **01 71 18 38 38**
Du lundi au vendredi de 9h à 19h

 Déposez
vos coordonnées
sur le site

www.lebonplacement.com



LMNP Scellier

► Un conseil
personnalisé

► Les solutions de
réduction d'impôts

► Un conseiller
à votre écoute

3. Les conditions à respecter en LMNP Scellier :

- 1) Durée de location : 9 ans.
- 2) Investir dans une résidence de service :

Investir dans une résidence avec services pour étudiants, dans une résidence de tourisme classée, dans un établissement dédié à l'accueil des personnes âgées ou handicapées et dans les établissements de soins longue durée.

- Les résidences universitaires avec services.
- Les résidences de tourisme classées.
- Les résidences de santé publique comme définie dans l'article L. 6111-2 du code de la santé publique.
- Les résidences définies dans l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.
- Les logements destinés à l'accueil familial salarié de personnes âgées ou handicapées (article L. 441-1 à 444-9 du même code) géré par un groupement de coopération sociale ou médico-sociale.

Pour que les logements soient considérés comme meublés, ils doivent comporter objets et meubles nécessaires pour pouvoir y vivre convenablement (respecter les conditions de base d'habitabilité).

4. Un bon investissement en loi LMNP Scellier :

- 1) Sélectionner un emplacement de premier ordre.
- 2) Investir dans une grande ville, idéalement en centre ville.
- 3) Privilégier les villes où la demande locative est importante.
- 4) Choisir un promoteur et un gestionnaire reconnus.
- 5) Suivre les conseils d'un professionnel de la gestion du patrimoine.

LMNP SCCELLIER

 **54 000 €**
D'ÉCONOMIE D'IMPÔTS

► Contactez-nous

Profitez des conseils d'un
professionnel



 **01 71 18 38 38**
Du lundi au vendredi de 9h à 19h

 Déposez
vos coordonnées
sur le site

www.lebonplacement.com



► **Un conseil
personnalisé**

► **Les solutions de
réduction d'impôts**

► **Un conseiller
à votre écoute**

Questions pratiques loi LMNP Scellier

1 - Quel est le principe de l'amendement Bouvard ou (LMNP Scellier) ?

Le LMNP Scellier, ou amendement Bouvard offre une réduction d'impôt sur le revenu maximale de 6 000€ par an pendant 9 ans.

2 - Qui peut bénéficier de l'amendement Bouvard (LMNP Scellier) ?

Le LMNP Scellier, ou amendement Bouvard est destiné à tout particulier fiscalisé en France qui investit dans une résidence avec services (exemple : résidence d'affaires, résidence étudiante, résidence de tourisme, résidence médicalisée,...) respectant les conditions d'éligibilité de l'amendement Bouvard.

3 - Les conditions avec l'amendement Bouvard (LMNP Scellier) ?

- Investir dans un logement neuf dans le cadre d'une résidence avec services.
- Louer le logement pendant une durée minimum de 9 ans.

4 - Les logements éligibles en amendement Bouvard (LMNP Scellier) ?

- Les résidences universitaires avec services.
- Les résidences de tourisme classées.
- Les résidences de santé publique comme définie dans l'article L. 6111-2 du code de la santé publique.
- Les résidences définies dans l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles.
- Les logements destinés à l'accueil familial salarié de personnes âgées ou handicapées (article L. 441-1 à 444-9 du même code) géré par un groupement de coopération sociale ou médico-sociale.

5 - Calcul de l'avantage fiscal de l'amendement Bouvard (LMNP Scellier) ?

L'amendement Bouvard permet d'obtenir une réduction d'impôts de 18% du montant total de l'investissement (soit 2,00% par an) dans la limite de 300 000 €.

LMNP SCCELLIER

54 000 €
D'ÉCONOMIE D'IMPÔTS

► Contactez-nous

Profitez des conseils d'un
professionnel



 **01 71 18 38 38**
Du lundi au vendredi de 9h à 19h

 Déposez
vos coordonnées
sur le site

www.lebonplacement.com

6 - Plusieurs investissements sous l'amendement Bouvard (LMNP Scellier) ?

Il est possible de réaliser plusieurs investissements sous le régime de l'amendement LMNP Scellier. L'amendement LMNP Scellier est également cumulable avec d'autres investissements de défiscalisation tels que l'investissement Scellier « classique », Scellier Borloo, le Robien, le Borloo...

7 - Louer à un membre de sa famille en amendement Bouvard (LMNP Scellier) ?

Malheureusement il est impossible de louer votre investissement en LMNP Scellier à un membre de votre famille.

8 - Investissement Bouvard (LMNP Scellier) dans le cadre d'une SCI ?

Oui, l'investissement en LMNP Scellier peut être intégré dans une société civile immobilière si celle-ci est soumise à l'impôt sur le revenu. Dans ce cas, la réduction sera appliquée en proportion des parts de chacun des associés de la SCI.

9 - Investissement Bouvard (LMNP Scellier) en indivision ?

Oui, l'investissement en LMNP Scellier en indivision est tout à fait envisageable, dans ce cas la réduction d'impôt sera appliquée en proportion des parts de chacun des indivisaires.



LMNP Scellier

- Un conseil **personnalisé**
- Les solutions de **réduction d'impôts**
- Un conseiller **à votre écoute**