

## EXEMPLE LMP

### EXEMPLE/SIMULATION :

Monsieur Investisseur souhaite bénéficier du statut LMP l'année N, ainsi il réalise l'acquisition le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N d'un bien immobilier meublé d'une valeur de 1 000 000 €; affichant une rentabilité de 5%.

Il amortit son bien sur 20 ans, soit un amortissement annuel de 50 000 €;

L'année N, M. investisseur reçoit 50 000 € de revenus locatifs.

Pour réaliser cet investissement, M. Investisseur a recours à un emprunt In Fine sur 10 ans à un taux de 4%. Soit des charges constante d'intérêt annuel s'élevé donc à 40 000 €; et des charges liées à la gestion du bien à 5 000 €;

N	N+1	N+2	..	N+10	N+11	N+12	...
Revenu locatif	505152	606162	...	Charges	555	555	...
Intérêts	404040	40	...	Résultat fiscal brut	567	155657	...
Amortissement	505050	505050	...	Amortissement utilisé	567	1556	...
Stock d'amortissement cumulé	4589132	440	...				

434

=(440-6)

427

=(434-7) ... Résultat fiscal net d'amortissement 000.. 000

A partir de l'année N+11, on puise dans le stock d'amortissement qui permet de poursuivre le processus de défiscalisation des revenus à l'issue du financement et ainsi d'assurer un revenu supplémentaire non assujéti à l'impôt.

[Consulter Nos produits](#)