

Comment obtenir le statut de Loueur en Meublé Professionnel (LMP) en 2026 ?

Si vous louez un bien immobilier meublé, vous relevez soit du statut LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel), soit du statut LMP (Loueur en Meublé Professionnel). Ces deux régimes ont des impacts fiscaux différents. Mais comment passe-t-on de LMNP à LMP ? Quelles sont les conditions à remplir ? Et surtout, qu'est-ce que cela change ?

Pour obtenir le statut de LMP, le foyer fiscal doit remplir simultanément les deux critères suivants :

1. Des recettes locatives annuelles supérieures à 23 000 € TTC

- Il s'agit du total des loyers perçus charges et TVA comprises, sur l'année civile, par l'ensemble des membres du foyer fiscal.

2. Des recettes locatives supérieures aux autres revenus d'activité du foyer fiscal

- Concrètement, cela signifie que les loyers issus de l'activité de location meublée doivent dépasser l'ensemble des autres revenus professionnels du foyer fiscal (salaires et pensions nets, autres activités bénéfiques industriels et commerciaux (BIC), etc.).

Les différences entre location meublée non professionnelle et location meublée professionnelle :

	LMNP	LMP
Affiliation URSSAF	Non	Oui, obligatoire
Amortissements	Oui	Oui
Résultat bénéficiaire	CSG (18,6 %) + TMI	CSG (17,2 %) + TMI
Résultat déficitaire	Imputable uniquement sur revenus LMNP	Imputable sur le revenu global
Plus-value à la revente	Régime des particuliers	Régime professionnel BIC (exonération possible après 5 ans)
IFI	Biens inclus	Exonération possible

