

## Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-220-10-20130305

Date de publication : 05/03/2013

Date de fin de publication : 06/07/2017

### IR - Réduction d'impôt en faveur de l'acquisition de logements destinés à la location meublée exercée à titre non professionnel - Champ d'application

---

#### Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu

Réductions et crédits d'impôt

Titre 22 : Réduction d'impôt en faveur de l'acquisition de logements destinés à la location meublée exercée à titre non professionnel

Chapitre 1 : Champ d'application

#### 1

La réduction d'impôt sur le revenu, dite "LMNP" ou "Censi-Bouvard", s'applique aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2016 un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, un logement achevé depuis au moins quinze ans ayant fait l'objet d'une réhabilitation ou qui fait l'objet de travaux de réhabilitation, qu'ils destinent à la location meublée exercée à titre non professionnel.

#### 10

Ces logements doivent être situés dans l'une des structures suivantes :

- établissement social ou médico-social qui accueille des personnes âgées ([code de l'action sociale et des familles, art. L. 312-1, I-6°](#)) ou adultes handicapées ([code de l'action sociale et des familles, art. L. 312-1, I-7°](#));
- établissement délivrant des soins de longue durée, mentionné au dixième alinéa du 3° de l'[article L. 6143-5 du code de la santé publique](#), et comportant un hébergement, à des personnes n'ayant pas leur autonomie de vie dont l'état nécessite une surveillance médicale constante et des traitements d'entretien ;
- résidence avec services pour personnes âgées ou handicapées ayant obtenu l'agrément « qualité » visé à l'[article L. 7232-1 du code du travail](#) ;
- ensemble de logements géré par un groupement de coopération social ou médico-social et affecté à l'accueil familial salarié de personnes âgées ou handicapées ([code de l'action sociale et des familles](#),

[art. L. 444-1 à L. 444-9](#));

- résidence avec services pour étudiants ;

- résidence de tourisme classée.

## 20

La réduction d'impôt est subordonnée à l'engagement du propriétaire du logement de louer le logement meublé pour une durée minimale de neuf ans à l'exploitant de l'établissement ou de la résidence. Les produits tirés de cette location doivent être imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

Au titre d'une même année d'imposition, plusieurs logements peuvent ouvrir droit à la réduction d'impôt. Toutefois, la base de la réduction d'impôt, calculée sur le prix de revient du ou des logements, ne peut excéder 300 000 euros au titre d'une même année d'imposition.

## 30

**Le taux de la réduction d'impôt est fixé à 25 % pour les investissements réalisés en 2009 et 2010.**

Pour les investissements réalisés en 2011, et sous réserve d'exceptions (se reporter sur ce point au [BOI-IR-RICI-220-30 au III-B-2-b §180 et suivants](#)), le taux de la réduction d'impôt est de 18 %, par l'effet de la réduction homothétique de 10 % de l'avantage en impôt procuré par un certain nombre d'avantages fiscaux prévue par l'[article 105 de la loi de finances pour 2011 \(n° 2010-1657 du 29 décembre 2010\)](#).

**Pour les investissements réalisés en 2012**, et sous réserve d'exceptions (se reporter sur ce point au [BOI-IR-RICI-220-30 au III-C-2-b § 260 et suivants](#)), le taux de la réduction d'impôt est de 11 %, par l'effet, d'une part, de la diminution de droit commun de la réduction d'impôt prévue au [I de l'article 76 de la loi de finances pour 2012 \(n° 2011-1977 du 28 décembre 2011\)](#), d'autre part, de la deuxième réduction homothétique de 15 % de l'avantage en impôt procuré par un certain nombre d'avantages fiscaux prévue par l'article 83 de la loi de finances pour 2012 précitée.

**Enfin, le taux de la réduction d'impôt reste fixé à 11% pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2013.**

La réduction d'impôt est répartie sur neuf années, à raison d'un neuvième de son montant chaque année.

A la différence de certains autres dispositifs d'incitation fiscale en faveur de l'investissement locatif, la réduction d'impôt n'est soumise à aucun zonage. De même, aucun plafond tenant au loyer du logement ou aux ressources de son occupant n'est applicable.

## 40

Le présent chapitre traite :

- des bénéficiaires, des opérations concernées et des investissements éligibles (section 1, [BOI-IR-RICI-220-10-10](#)) ;

- des établissements concernés (section 2, [BOI-IR-RICI-220-10-20](#)).