



LMP - succession et calcul de plus-value

Par Imstrug

Bonjour

En cas de décès d'un loueur meublé professionnel, la succession entraîne-t-elle systématiquement le calcul et la taxation de la plus-value sur les biens concernés par l'activité LMP ?

Si le loueur meublé professionnel donne l'intégralité de la nue-propriété d'un bien, de son vivant, est-ce que le calcul et la taxation de la plus-value (court terme et long terme), ont lieu au moment de la donation ? au moment de la succession ?

Si l'héritier, qui récupère l'usufruit au moment du décès, a un loueur meublé professionnel dans son foyer fiscal, et que ce dernier reprend la gestion du bien, est-ce que cela modifie le moment où le calcul et la taxation de la plus-value sont effectués ?

Merci d'avance pour votre éclairage sur le sujet.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le calcul de la plus-value intervient lors de la vente. Si le propriétaire conserve le bien, il n'y a pas de plus value à calculer.

En cas de vente d'un bien acquis en 2 étapes comme par exemple : la nu-propriété par donation puis quelques années plus tard la pleine propriété suite au décès de l'usufruitier, la plus value est calculée comme indiqué dans le BOFIP [[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/292-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVI-20-20-20230718](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/292-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVI-20-20-20230718)]<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/292-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVI-20-20-20230718>[/url]

Que les biens aient été objet de LMP ou pas c'est pareil.

Par Imstrug

Bonjour

Merci pour votre réponse qui me semble logique.

Je reste cependant perplexe face à un élément que j'avais déjà noté de mon côté :

<https://investissement.compta.com/blog/attention-aux-consequences-fiscales-du-deces-de-linvestisseur/>

==> Pour les LMP, les sorties de biens du bilan sans qu'il y ait vente sont taxées dans le régime des plus-values professionnelles ? c'est le cas des sorties du bilan pour succession.

Dans ce cas, et sauf exonération, une taxation sera due sans pour autant qu'il y ait de trésorerie disponible, l'immeuble n'étant pas vendu.

N'y aurait-il pas une règle spécifique qui s'appliquerait à la location meublée professionnelle ?

J'ai tenté de trouver, dans le BOFIP, des éléments concernant le cas du décès d'un loueur meublé professionnel, mais en vain.

Merci d'avance pour votre réponse à ce sujet.

Par yapasdequoi

Consultez un expert comptable ou un avocat fiscaliste.