



## Plus value LMNP déduction amortissement

Par **Flo29**, le **21/10/2020** à **18:07**

Bonjour,

Je vends ma résidence secondaire qui était louée en LMNP depuis 2008.  
J'avais choisi de passer par un cabinet comptable pour faire une déclaration en réel en déduisant les frais et l'amortissement de la maison de mes revenus fonciers.

Je m'interroge sur la taxation de la plus value : en effet, mon expert comptable me dit qu'il s'agit d'une taxation de type particulier et que le montant amorti (46.000 euros) ne doit pas venir diminuer le prix d'acquisition (150.000 euros) mais le notaire me dit le contraire...  
La méthode du notaire est donc pour moi très défavorable.

Je suis allée ce matin aux impôts et le contrôleur, après vérification, m'a dit la même version que le comptable : pas de prise en compte de l'amortissement dans le cadre d'une taxation d'un particulier.

En sachant que je suis tout de même décidée à vendre et dois me rendre demain chez le notaire, quelle attitude dois je prendre ? Et ai-je un recours dans le cas d'une éventuelle erreur du notaire ?

Merci pour m'avoir lue, et à bientôt pour une réponse, j'espère.

Par **morobar**, le **22/10/2020** à **10:40**

Bonjour,

Réponse ici en vas de page. A imprimer pour le notaire:

<https://www.amarris-immo.fr/blog/optimiser-sa-fiscalite/comprendre-les-amortissements-en-location-meuble/>

Par **Flo29**, le **22/10/2020** à **17:08**

Bonjour morobar,

Merci pour votre message qui confirme bien l'avantage fiscal en cas de vente.

Le notaire est sceptique sur cette disposition et recherche le texte dans le BOI,

À suivre donc,

Si d'autres personnes ont des avis ou des réponses, n'hésitez pas à m'en faire part

Merci encore pour votre aide, c'est précieux d'avoir des forums sur ces questions pas toujours simple,

Par **morobar**, le **23/10/2020** à **08:20**

Il faut donc interroger votre centre des impôts par mail titré " rescrit fiscal".

Réponse écrite et rapide qui engage l'administration.