

Préparer sa déclaration LMNP au réel

La liste complète des pièces à réunir et des points à vérifier avant la campagne déclarative, pour une liasse déposée sereinement et sans oubli.

Les pièces à réunir

- ☐ Relevés bancaires de l'année complète (compte dédié à la location)
- ☐ Baux en cours et détail des loyers et charges encaissés, mois par mois
- ☐ Tableau d'amortissement de l'an dernier (ou acte d'achat et frais de notaire la première année)
- ☐ Échéancier du prêt : intérêts et assurance emprunteur de l'année
- ☐ Appels de charges de copropriété et décompte annuel du syndic
- ☐ Taxe foncière et avis de CFE
- ☐ Factures de travaux, de mobilier et d'équipements
- ☐ Factures d'assurance propriétaire (PNO) et de gestion locative
- ☐ Honoraires de comptabilité et abonnements liés à l'activité
- ☐ Pour le saisonnier : relevés des plateformes et taxe de séjour reversée

Les points à vérifier avant d'envoyer

- ☐ Tous les loyers encaissés sont rattachés au bon exercice
- ☐ Aucun amortissement ne crée de déficit (l'excédent part en réserve)
- ☐ Le stock d'amortissements reportés est suivi d'une année sur l'autre
- ☐ La liasse (2031 + annexes 2033) part en télétransmission dans les délais de la campagne
- ☐ Le résultat est bien reporté sur la déclaration personnelle 2042 C PRO

Les dates limites varient chaque année et selon votre mode de déclaration : vérifiez le calendrier de la campagne en cours sur impots.gouv.fr, ou laissez votre cabinet gérer les échéances.

Votre LMNP suivi, déclaré et optimisé, pour 600 € par an

Cabinet 100 % location meublée, plateforme de gestion incluse. Premier échange gratuit :

comptalocatif.fr/rendez-vous

• Guillaume Mailey, expert-comptable inscrit à l'Ordre.