

# LA FISCALITÉ DU LOUEUR DE MEUBLÉ

## VADE-MECUM

- ✓ Le « loueur de meublé » : un statut pour l'activité de location saisonnière (*durée maximale de 90j pour un même client*)
- ✓ Un préalable, se déclarer en mairie (2 possibilités) et au Tribunal de Commerce :
  - [Formulaire CERFA 14004](#)   apporter en mairie ou à envoyer par courrier postal ou [déclaration en ligne](#)   imprimer en pdf et renvoyer à [hebergement@valloire.net](mailto:hebergement@valloire.net)
  - Formulaire [de déclaration de début d'activité PO](#)   envoyer au Greffe du Tribunal de Commerce
- ✓ Les loueurs percevant plus de 23.000  de revenus locatifs annuels et dont les revenus locatifs sont supérieurs à l'ensemble des autres revenus professionnels du foyer fiscal obtiennent le statut de loueur de meublé professionnel. *Contactez-nous pour plus d'informations.*

### Pour les loueurs en meublé non professionnels deux options :

MICRO-BIC	BÉNÉFICE RÉEL SIMPLIFIÉ
Revenus locatifs inférieurs à 72.600� (bien non classé) ou 176.200� (chambre d'hôtes ou bien classé en meublé de tourisme)	Une comptabilité à tenir (honoraires comptables déductibles)
Tenue d'un registre des achats et d'un livre-journal détaillant les recettes (montant, mode de perception, date de résidence des locataires) + conservation des pièces justificatives (factures, etc., obligatoires d�s 20�).	<b>Possibilité de déduire tous les frais liés à la gestion de la location des revenus locatifs</b> (Charges de copropriété, intérêts et assurances sur le prêt, taxe foncière, rénovation, assurance, blanchisserie, achat de fourniture, factures d'eau, d'électricité, de chauffage, frais de classement, fleurissement, honoraires comptables...)
<b>Simplicité</b> : pas de comptabilité à tenir	<b>Possibilité de déduire l'amortissement de :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La valeur du bien (<i>déduction linéaire de 90% de la valeur du bien sur 25 ans</i>)</li> <li>- La valeur du mobilier et des travaux de rénovation (<i>100% sur une durée de 10 ans</i>)</li> </ul>
<b>Abattement fiscal de 50%</b> (selon taux d'imposition et CSG) sur le montant des loyers perçus pour un bien non classé ( <i>cas BND</i> )	
<b>Abattement fiscal de 71%</b> pour un bien classé en meublé de tourisme ( <i>cas BNG</i> )	

Changement possible de régime par dépôt d'option event. le 31 janvier auprès du Service des impôts et des entreprises dont dépend le bien loué. Option valable 2 ans, renouvelée automatiquement pour le même durée. Possibilité à la fin de l'option de revenir au régime du Micro-BIC (si respect des seuils de revenus de la location)