

# LES TAXES DES PROPRIÉTAIRES LOUEURS

## VADE-MECUM

### TAXE D'HABITATION

Si vous vous réservez la jouissance de votre logement pendant une partie de l'année (pour vous-même ou pour un tiers sans contrepartie financière), quand bien même celui-ci est mis en location le reste du temps, vous êtes redevable de la **taxe d'habitation** (22,06 % de la valeur locative du bien, produit majoré de 15 % à partir de 2024).

Au contraire, si vous réservez exclusivement votre logement à la location, sans jamais vous en réserver la jouissance, vous pouvez passer au régime de la **CFE**.

### TAXE FONCIÈRE

Tous les **propriétaires d'un bien immobilier** sont redevables de la taxe foncière.

### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA)

Les propriétaires-loueurs sont assujettis à la TVA s'ils proposent **au moins trois des quatre prestations para-hôtelières suivantes** : *Petit-déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison, réception (même non personnalisée) de la clientèle.*

### PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX ET COTISATIONS SOCIALES

Les **loueurs de meublés non-professionnels** sont assujettis aux prélèvements sociaux (17,2 % des revenus imposables au total).

Les **loueurs professionnels** seront obligatoirement affiliés au régime de sécurité sociale des indépendants (SSI) et seront assujettis au paiement des cotisations sociales (taux variable en fonction de la situation, contactez-nous pour plus d'informations). Si l'activité n'est pas bénéficiaire, les propriétaires devront verser un forfait (1145 €).

### CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE TERRITORIALE

Vous êtes redevable de la **Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)** dès lors que vous louez un meublé de tourisme sans jamais l'occuper à titre personnel. Elle s'élève à 35,31 % de la valeur locative du bien.

La **Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE)** est due en plus de la CFE par les propriétaires dont le chiffre d'affaires est supérieur à 152 500 €. Le taux est fixé à 1,5 % de la valeur ajoutée de l'année concernée.