

Tout ce qu'il faut savoir sur la fiscalité en location saisonnière

Les revenus résultant de la location de locaux meublés dont vous êtes propriétaire, ainsi que ceux provenant de la sous-location de locaux meublés dont vous êtes locataire, sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

On appelle location meublée la mise à disposition d'un local d'habitation garni de meubles lorsqu'il comporte tous les éléments mobiliers indispensables à une occupation normale par le locataire ([décret n°2015-981 du 31/07/2015](#)).

Les cas d'exonération des locations meublées

Ne sont pas imposables les recettes tirées de la location meublée perçues par les personnes qui louent ou sous-louent une partie de leur habitation principale dans les deux situations suivantes:

- Situation 1: lorsqu'elles n'excèdent pas 760 € par an et qu'il s'agit de location habituelle à des personnes n'y élisant pas domicile (chambres d'hôtes) ;
- Situation 2: lorsque les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale (ou sa résidence temporaire s'il est salarié saisonnier) et que le prix de location est fixé dans des limites raisonnables.

Loueur meublé professionnel ou non professionnel

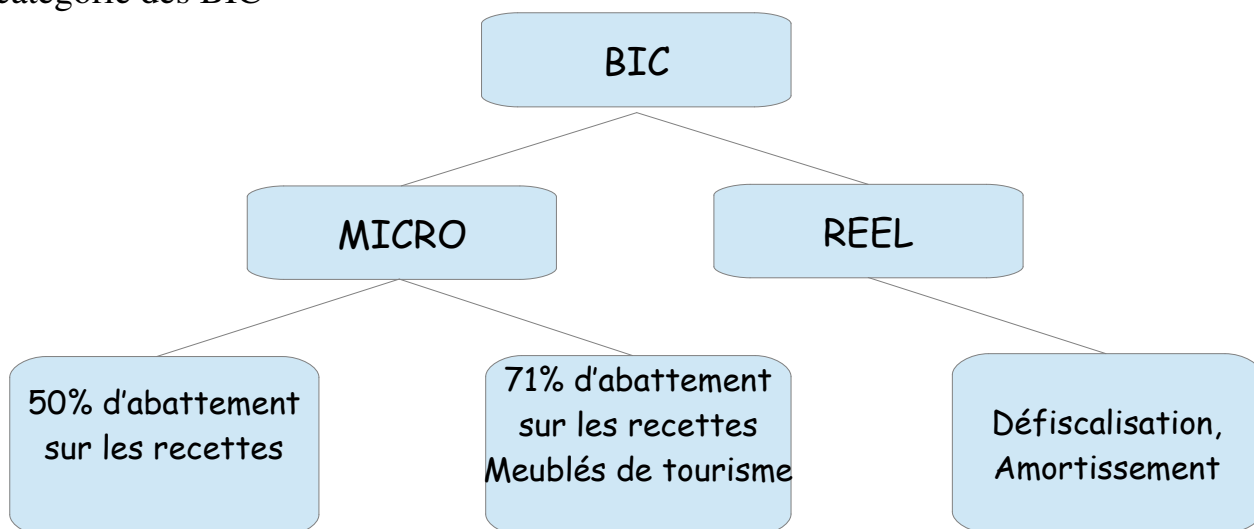
Un loueur en meublé est professionnel lorsque les deux conditions suivantes sont remplies :

- les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer excèdent 23000 € sur l'année civile;
- ces recettes excèdent les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires

Dans le cas où l'une de ces conditions n'est pas remplie, le loueur est considéré comme un loueur non professionnel.

Les différents régimes fiscaux en location meublée

Les revenus de locations meublées sont donc soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des BIC



Le régime réel se trouve souvent être le plus intéressant, mais il demande certaines connaissances en fiscalité, nous vous conseillons pour cela de faire appel à un cabinet d'expert-comptable.

Les démarches préalables à la location meublée

Que vous soyez loueur en meublé professionnel ou non professionnel, vous devez vous immatriculer auprès d'un centre de formalités des entreprises.

Pour les loueurs non professionnels : le Greffe du tribunal de commerce

L'inscription doit intervenir dans les 15 jours du début de la location de votre bien au moyen du [formulaire P0i \(numéro Cerfa 11921\)](#)

Cette démarche vous permettra :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.

Pour les loueurs professionnels

Selon que l'activité professionnelle de location de logements meublés s'accompagne ou non de prestations de service, les centres de formalités des entreprises (CFE) compétents ne sont pas les mêmes :

- si l'activité de location de logements meublés n'est pas assortie de la fourniture de services, l'inscription doit se faire auprès des CFE des Urssaf ;
- si l'activité de location de logements meublés est assortie de la fourniture de services (s'apparentant aux prestations de service d'hôtellerie ou de résidence de services, tels que le petit déjeuner, repas, renouvellement du linge mis à

dispositon, etc.), l'inscription doit se faire auprès des CFE des chambres de commerce et d'industrie.

Votre inscription vous permettra d'obtenir un numéro SIRET et de porter à la connaissance de l'administration fiscale l'existence de cette activité ainsi que le régime fiscal que vous avez choisi.

Cotisation foncière des entreprises (CFE)

En sus de l'imposition sur vos revenus BIC, vous serez redevable de la cotisation foncière des entreprises.

Le calcul de cette cotisation est similaire à celui de la taxe foncière, cependant dans le cadre de la location meublée non professionnelle, la plupart des communes appliquent la cotisation minimum à leurs propriétaires bailleurs.