

LA FISCALITE POUR LES MEUBLES DE TOURISME

Vous gagnez de l'argent en louant un appartement ?

En tant que loueur meublé non professionnel, vous déclarez actuellement ces revenus au régime micro-BIC dans votre déclaration d'impôt sur le revenu. N'attendez pas pour changer de régime fiscal et opter pour le régime réel si vous le souhaitez !

Le régime réel (ou bénéfice réel ou réel simplifié) est obligatoire au-delà de 70 000 € de revenus perçus pour les locations de locaux d'habitation meublés et de 170 000 € pour les locations de meublés de tourisme classés selon leur niveau de confort et contrôlés tous les 5 ans :

- ✓ <https://www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme>

Mais en-dessous de ces seuils, si vous pouvez déclarer vos revenus au régime micro-BIC, vous avez également la possibilité de choisir le régime réel. Cela signifie que vous déclarerez vos loyers et déduirez vos charges pour leur montant réel et non plus forfaitairement.

Vous aurez alors de nouvelles obligations :

- ✓ Obtenir un numéro Siret : pour un particulier, il faut contacter le centre des Impôts de Menton
7 Rue Victor Hugo, 06500 Menton - Téléphone : 04 92 41 71 40 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30
- ✓ Payer la cotisation foncière des entreprises (CFE)
- ✓ Selon les situations, payer la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) et la TVA

Cette déclaration de changement doit être envoyée avant le 1^{er} février de l'année d'imposition par courrier simple au service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué. Le nouveau régime sera alors appliqué.

À savoir :

Pour les revenus perçus en 2020, le seuil pour rester en micro-BIC a été relevé à 72 500 € et à 176 200 € pour les locations de meublés de tourisme classés et ce pour 3 ans.

Le propriétaire est tenu de déclarer les revenus perçus au titre de la location de son meublé et, de façon générale, être en règle vis-à-vis de l'Administration Fiscale (taxe foncière, taxe d'habitation, impôt sur le revenu, TVA...).