

# LA LOCATION MEUBLEE

=====

## Quelques règles fiscales

Les Saisies le 12 Août 2016

Conférence Alpes Home

## **Ne pas confondre**

LOCATION HABITATION VIDE

= Revenus fonciers  
(à l'impôt sur le revenu)

LOCATION HABITATION MEUBLEE

= Revenus commerciaux  
(régime BIC à l'impôt sur le revenu)

## LOCATION MEUBLEE PROFESSIONNELLE (LMP)

(avec immatriculation au Registre du Commerce  
et inscription au régime social du RSI)

Recettes > 23 000 € par an  
et Recettes > autres revenus d'activité du foyer fiscal

## LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE (LMNP)

	Meublés non classés	Meublés classés « dits meublés de tourisme »
Régime fiscal (droit commun)	Micro entreprise jusqu'à 32 900 € de recettes annuelles	Micro entreprise jusqu'à 82 200 € de recettes annuelles
	Abattement forfaitaire sur les recettes : 50 %	Abattement forfaitaire sur les recettes : 71 %
	Imposition IR + CSG (15,5 %)	Imposition IR + CSG (15,5 %)
Régime fiscal (par option)	Régime du réel simplifié (BIC)	
	Déduction de tous les frais de fonctionnement Déduction des travaux d'entretien Déduction des intérêts d'emprunt Déduction de l'amortissement du bien (prix d'achat + rénovation)	
	Mais pas de report du déficit sur les autres revenus du foyer fiscal	

## LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE (LMNP) (suite)

Inconvénient : Tenue d'une comptabilité avec compte bancaire dédié

Avantage : Dans la plupart des cas, fiscalité (IR + CSG) égale à zéro

NB : Le calcul des plus-values en cas de revente n'est pas impacté par les amortissements déduits et suivent la règle des plus-values immobilières privées (prix de vente (-) prix d'achat avec abattement par durée de détention).

Les locations meublées sont exclues du régime de la TVA (sauf cas particulier)

Les biens donnés en locations meublées sont taxables à l'ISF (sauf cas particulier).

Les meublés de tourisme doivent être déclarés en Mairie à l'aide de l'imprimé Cerfa N° 14 004\*02. (ci-joint)

**N'hésitez pas à optimiser la fiscalité de votre location meublée.**



N° 14004\*02



## DECLARATION EN MAIRIE DES MEUBLES DE TOURISME

La loi vous oblige à remplir ce formulaire et à l'adresser au maire de la commune de l'habitation concernée en application des articles L. 324-1-1 et D. 324-1-1 du code du tourisme (1)

### A - IDENTIFICATION DU DECLARANT (2)

VOTRE NOM : ..... VOTRE PRENOM : .....

VOTRE ADRESSE: .....

CODE POSTAL : ..... COMMUNE: ..... PAYS: .....

VOTRE N° TELEPHONE (facultative) : .....

Adresse du meublé de tourisme :

.....

CODE POSTAL : ..... COMMUNE: .....

### B - IDENTIFICATION DU MEUBLE DE TOURISME

NOMBRE DE PIECES COMPOSANT LE MEUBLE :

NOMBRE MAXIMAL DE LITS (soit nombre de personnes susceptibles d'être accueillies dans le meublé) :

Facultatif : MAISON INDIVIDUELLE                      APPARTEMENT                      étage

LE CAS ECHEANT, date de la décision de classement du meublé de tourisme :  
niveau de classement (nombre d'étoiles) :

### C - PERIODES PREVISIONNELLES DE LOCATION

TOUTE L'ANNEE :

SI NON, PRECISER LA OU LES PERIODES PREVISIONNELLES DE LOCATION :

FAIT A ..... LE

SIGNATURE

#### Avertissement :

Tout changement concernant les informations fournies ci-dessus devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

(1) Art. L. 324-1-1 : « Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé ».

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du secrétariat de la mairie du lieu où la déclaration a été effectuée. Les données recueillies sont susceptibles de faire l'objet d'un traitement pour le compte de la commune du lieu de déclaration aux fins d'établir une liste des meublés de tourisme pour l'information du public conformément aux dispositions de l'article D. 324-1-1 du code du tourisme.



**MAIRIE de .....**

N° 14004\*02

**Récépissé de déclaration en mairie de location de meublé de tourisme**

Il est donné récépissé de la déclaration en mairie de mise en location d'un meublé de tourisme pour un accueil maximal de ..... personnes situé à :

Adresse : I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I  
I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I

Code postal: I I I I I I

Commune : I I I I I I I I I I I I I I

NOM, Prénom du déclarant :

Adresse : I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I  
I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I I

Code postal: I I I I I I

Commune : I I I I I I I I I I I I I I  
Pays : I I I I I I

Fait à....., le.....

Cachet de la mairie



CABINET LADOUCE ET PERRIER-GUSTIN

Expertise-comptable

www : [clp-compta.fr](http://clp-compta.fr)

Vos contacts :

Nicolas BOVE

[n.bove@clp-compta.fr](mailto:n.bove@clp-compta.fr)

Carole KASSA

[c.kassa@clp-compta.fr](mailto:c.kassa@clp-compta.fr)

Jacques PERRIER-GUSTIN

[j.perrier.gustin@clp-compta.fr](mailto:j.perrier.gustin@clp-compta.fr)

949 rue de La Martinière

73000 BASSENS

Tél . 04 79 33 32 43