

# FISCALITÉ DES MEUBLÉS DE TOURISME

*A noter*

L'auto-entrepreneur qui fait classer son meublé ne doit plus que 6% de cotisations sociales à l'URSSAF au lieu de 22% !



**Pour être qualifié de Loueur de Meublé Professionnel, il faut respecter les deux conditions cumulatives suivantes :**

- 1 Les recettes de l'activité de location du foyer fiscal sont supérieures à 23 000 €
- 2 Ces recettes locatives doivent être supérieures aux autres recettes du foyer

Les déficits de votre activité sont reportables sur le revenu global du foyer fiscal, pour une durée de 6 ans.

**Régime fiscal Micro BIC :** Est le régime de plein droit en matière de location meublée, il s'applique dès que ces conditions sont remplies, c'est-à-dire :

**Le chiffre d'affaires annuel ne dépasse pas 72 600 € pour les locations de meublé de tourisme non classé :**  
→ abattement forfaitaire de 50%

**Le chiffre d'affaires annuel ne dépasse pas 176 200 € pour les locations de meublé de tourisme classé :**  
→ abattement de 71% sur vos recettes

**Régime fiscal au Réel**

**Si meublé non classé :**  
CA > 72 600 €

**Si meublé classé :**  
CA > 176 200 €

**Le gérant peut déduire de son revenu imposable, les charges qu'il aura réellement supportées.**



**Les recettes de l'activité de location du foyer fiscal sont inférieures ou égales à 23 000 €**

Les déficits de votre activité sont reportables sur le revenu global du foyer fiscal, pour une durée de 10 ans.

Les recettes annuelles de l'activité sont inférieures ou égales à 23 000 € et/ou inférieures ou égales à vos autres revenus. Vous pouvez exercer l'activité en votre nom propre, sans créer de société et en complément d'une activité salariée.



**Choix du régime fiscal**

En tant que meublé de tourisme, les revenus générés par l'activité sont des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et non des revenus fonciers (comme c'est le cas pour la location d'appartement vide). Il s'agit de revenus soumis à l'impôt sur le revenu.

**Régime Micro BIC**

**Si meublé non classé :**  
Le bénéfice imposable se calcule à partir du CA, auquel il est soustrait un abattement forfaitaire de 50 %.

**Si meublé classé :**  
Le bénéfice imposable se calcule à partir du CA, auquel il est soustrait un abattement forfaitaire de 71 %.

**Régime Réel Simplifié :**  
Avec ce régime, vous pourrez amortir la valeur du bien, du mobilier, des travaux, et déduire toutes les dépenses liées à l'activité (charges de copropriété, frais d'acquisition, honoraires d'agence, intérêts d'emprunt, etc.).

Cette infographie a été réalisée par Marie Perrinet, juriste en Droit des Affaires et du Tourisme & Émilie du Studio Emli pour le design.

**Besoin d'aide pour vous lancer ?**

Contactez Laura :  
laura@lesclesdugite.fr  
07 82 31 23 69

www.lesclesdugite.fr