

TOUR D'HORIZON DES STATUTS JURIDIQUES & PRESTATIONS ANNEXES

Charlène
@jaimelacompta



Moi c'est Charlène,

Je suis *business coach et expert comptable* depuis plus de 10 ans.

Mon objectif, accompagner les entrepreneurs dans toutes leurs démarches, de la mise en place au développement de leur business.

ON DEFINIT

- **Meublé de tourisme** : Logement indépendants (maison, villas, appartement...) loués à une clientèle de passage y effectuant des séjours à la journée, à la semaine ou au mois.
- **Gites** : C'est une autre appellation sans caractère officiel pour les meublés de tourismses.
- **Chambre d'hôtes** : Vous avez une chambre dans votre résidence, destinée à accueillir des touristes pour une ou plusieurs nuitées. L'usage de l'appellation chambre d'hôtes suppose la fourniture de prestations para-hôtelières aux occupants : accueil, fourniture du linge de maison et du petit déjeuner, nettoyage quotidien des locaux
- **Chambre chez l'habitant** : C'est le cas lorsque la prestation d'hébergement ne s'accompagne pas de prestations supplémentaires.

ON CATÉGORISE

- **Les loueurs meublés non professionnels** : Vos recettes annuelles sont < 23 000 € ou aux autres revenus d'activités du contribuable
- **Les loueurs meublés professionnels** : Vos recettes annuelles sont > 23 000 € et autres revenus du contribuable

-> Les loueurs de chambres d'hôtes ont des particularités

TOUT ÇA EST UN PRÉ-REQUIS POUR ...

Déterminer le:

- régime fiscal
- régime social

Qui sera propre à votre situation ou celle que vous envisagez...

COMMENT SONT IMPOSES LES REVENUS ?

Ce que vous devez retenir :

- **Bénéfices industriels et commerciaux (BIC).**
- **Il existe 2 Régimes fiscaux:**

1. Régime micro-BIC

- **Loueurs meublés de tourisme classés et loueurs de chambres d'hôtes dont les recettes annuelles < 176 200 € : Recettes-Abattement de 71 %**
- **Autres loueurs meublés dont les recettes annuelles ne dépassent pas 72 600 € à Recettes – Abattement de 50 %**

2. Régime réel

- **Loueurs en meublés dont les recettes ne dépassent pas les limites du micro-BIC et qui ont opté pour ce régime**
- **Loueurs en meublé dont les recettes annuelles dépassent les limites du micro BIC**

ET LA TVA DANS TOUT ÇA ?

Qui est soumis à TVA ?

- **Loueurs en meublés fournissant à leur clientèle des prestations para-hôtelières en sus de l'hébergement, soit les chambres d'hôtes**
- Copropriétaires d'établissements d'hébergements offrant des prestations para-hôtelières et louant leur copro à des exploitants
- Les copropriétaires de résidences de tourisme classées louant leur copro à des exploitants pour une durée >9 mois

Dans ces cas, les loyers sont soumis à TVA (10%) et en contrepartie, la TVA ayant grevé le prix d'acquisition de son bien peut être récupérée.

ET SI ON EXERÇAIT EN SOCIÉTÉ ?

La question est à quoi est soumise votre société ?

- **Société à l'IR ?**

Le bénéfice sera donc imposé en totalité en tant que BIC au niveau des revenus de l'associé, au barème progressif de l'impôt.

En général SARL, EURL ou SNC

- **Société à l'IS ?**

Le bénéfice est soumis à l'impôt sur les sociétés.

Les associés ne seront imposés que sur les sommes distribuées en tant que revenu de capitaux mobiliers.

En général SARL ou SAS , ou SCI (quand option pour l'IS)

QUELQUES EXEMPLES ?

- 1- Jacques loue pendant la haute saison, une dépendance de sa maison qu'il a meublée pour ces occasions. Il a demandé et obtenu un classement 2 étoiles pour cette résidence. Il en retire en moyenne 15 000 € par an.**
- 2- Christine est salariée en télétravail et perçoit en moyenne 40 000€ de salaire annuel. Elle a hérité d'une maison sur la côte d'azur. Elle a décidé de la mettre en location à des touristes et perçoit 85 000€ en moyenne annuellement. Ce logement n'est pas classé.**
- 3- Charlène est propriétaire d'une maison qu'elle occupe à titre de résidence principale. Elle a décidé de créer 4 chambres d'hôtes lui assurant un revenu de 20 000 € HT. Elle propose un accueil personnalisé, un petit dej digne d'un hôtel étoilé, du linge de maison, bien sûr d'un nettoyage des chambres.**

**TU AS DES QUESTIONS ?
C'EST MAINTENANT !**

[@jaimelacompta](#)