

Comment déclarer mes revenus issus de la location meublée ?



Je mets en location un logement meublé

Par exemple, je loue mon appartement quand je pars en week-end; je loue mon appartement au ski ou à la mer.

Les revenus de cette activité sont imposables

Je déclare mes recettes à l'administration fiscale dans le cadre de ma déclaration de revenus

Mes recettes annuelles sont inférieures à 32 900 €*.

Mes recettes annuelles sont supérieures à 32 900 €*.

J'ai le choix entre 2 régimes fiscaux :

1/ Le régime dit « micro BIC », le plus simple et le plus adapté à la location occasionnelle :

- Je porte le montant de mes recettes sur une déclaration complémentaire d'impôt sur le revenu n° 2042 C pro (ligne 5 ND).
- Je suis imposé au barème de l'impôt sur le revenu, sur **50 %** de mes recettes (abattement pour frais automatique de **50 %**).

Comme l'abattement minimal est de **305 €**, si mes recettes sont inférieures à **305 €**, je ne payerai aucun impôt.

- Si je remplis les conditions de ressources et si j'ai opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire, je porte alors les recettes sur la déclaration n° 2042 C pro (ligne 5TB)

2/ Le régime « réel »

Voir ci-contre >>>

À NOTER

Les locations saisonnières d'une ou plusieurs pièces de sa résidence principale qui n'excèdent pas **760 €** par an sont exonérées et ne sont pas à déclarer à l'impôt sur le revenu. Au-delà de ce montant, les revenus doivent être déclarés à l'impôt sur le revenu.

Bon à savoir Je n'ai pas de TVA à payer.

Je suis automatiquement soumis au régime « réel », le régime le plus adapté aux activités professionnelles. C'est aussi le plus complexe.

- Je porte le montant de mes recettes sur une déclaration professionnelle n° 2031-SD.
- Je peux déduire l'ensemble de mes charges pour leur montant exact en les portant sur la même déclaration.
- Si mes recettes dépassent 82 200 €, et que je réalise plusieurs prestations para-hôtelières, je dois facturer de la TVA mais je pourrai aussi déduire la TVA payée sur mes achats et mes frais.

* Seuil applicable aux revenus 2016 qui sont déclarés au printemps 2017