

La fiscalité de la location meublée

La location en meublé d'un appartement ou d'une chambre, à titre habituel, est une activité commerciale, qui relève, au regard de l'impôt sur le revenu, de la catégorie des BIC (bénéfices industriels et commerciaux).



Il n'est donc pas conforme fiscalement de déclarer les loyers provenant d'une location meublée dans la catégorie des revenus fonciers.

Deux régimes d'imposition existent pour effectuer la déclaration fiscale de votre location meublée :

1) Le régime Micro BIC :

Le régime Micro BIC s'applique lorsque vos loyers n'excèdent pas 32 900 € par an. C'est un régime très simple à mettre en place, et qui ne nécessite pas l'intervention d'un expert-comptable.

Ce système vous permet de bénéficier automatiquement d'un abattement de 50% sur le montant annuel des loyers que vous avez perçus.

Votre base imposable s'élèvera donc seulement à 50% de vos recettes.

Malgré sa simplicité, c'est un régime qui ne permet pas aux loueurs en meublé d'optimiser leur situation fiscale car à la fin, ils doivent payer un montant d'impôt sur le revenu non négligeable.

2) Le régime réel simplifié :

A l'inverse, ce régime vous permet d'optimiser votre situation fiscale de loueur en meublé et de ne plus payer d'impôt sur le revenu pendant de nombreuses années (en moyenne 7 ans).

De plus, si vos loyers n'excèdent pas 32 900€ par an et que vous avez opté pour ce régime d'imposition, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt complémentaire de 915€ chaque année.

Mais, pour bénéficier de ce régime, il est nécessaire de réaliser des formalités administratives et comptables auprès de différents organismes.

C'est dans ce rôle qu'intervient notre expert-comptable partenaire. N'hésitez pas à consulter nos offres, ou à nous contacter pour obtenir plus de renseignements sur les modalités et les avantages de ce régime.



Sachez que nombreux sont les loueurs en meublé qui ne choisissent pas la fiscalité la plus avantageuse.

Afin d'en diminuer le nombre, nous avons donc décidé de mettre à votre disposition un simulateur qui va vous permettre de comparer gratuitement et en seulement quelques clics, le montant de l'impôt applicable à chacun des deux régimes.