NOTE D'INFORMATION

[LOI DE FINANCES 2024]
RÉFORME DES RÈGLES
D'IMPOSITION DES
REVENUS TIRÉS DE LA
LOCATION DE MEUBLÉS
DE TOURISME





Les revenus issus des locations de locaux meublés sont imposables, au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Selon le montant des revenus annuels tirés de cette activité, le loueur relève soit du régime réel d'imposition, soit du régime d'imposition simplifié dit «micro-BIC»

Il existe deux régimes fiscaux possibles en fonction du montant des revenus annuels tirés de cette activité. Les loueurs peuvent relever du régime réel d'imposition ou du régime simplifié dit « micro-BIC ».

Le régime micro-BIC permet aux petites entreprises de déduire un abattement représentatif de charges de leur chiffre d'affaires, à condition que celui-ci n'excède pas certains plafonds.

Ces plafonds sont de 188 700 € pour les activités de vente de marchandises, de location de locaux classés meublés de tourisme et pour les chambres d'hôtes, et de 77 700 € pour les autres activités telles que la location de logements meublés et de locaux de tourisme non classés.

Les abattements sont respectivement de 71% et 50%.

Cependant, à partir de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2023, une nouvelle catégorie est créée au sein du régime micro-BIC : les locaux meublés de tourisme, sans distinction de classement.

Les contribuables exerçant une activité de location directe ou indirecte de ces meublés relèveront désormais du régime micro-BIC si leur chiffre d'affaires de l'année civile précédente ou de la pénultième année n'excède pas 15 000 €.

De plus, l'abattement forfaitaire pour frais applicable à ces contribuables sera réduit à 30% au lieu de 71% actuellement.

Toutefois, ceux dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas 15 000 € et qui proposent des locaux classés meublés de tourisme dans certaines zones recevront un abattement supplémentaire de 21%.

Cet avantage est soumis à la réglementation européenne sur les aides de minimis.

Le seuil de 15 000 € sera actualisé tous les 3 ans en fonction de l'évolution du barème de l'impôt sur le revenu.

La première actualisation est prévue pour 2026.

A noter

- 1- Le régime du micro-BIC ne présente pas un caractère obligatoire.

 Quel que soit le montant de chiffre d'affaires réalisé,
 les loueurs peuvent également opter pour le régime réel d'imposition,
 qui permet notamment de déduire l'amortissement et les charges
 du logement des revenus de la location meublée.
 - 2- Les règles sont inchangées pour les contribuables qui donnent en location des chambres d'hôtes au sens de l'article L 324-3 du Code du tourisme.

Retrouvez l'intégralité de cette information sur notre site

www.berdugometoudi.fr

Berdugo Metoudi SBC Global



N'hésitez pas à contacter votre expert-comptable pour une analyse personnalisée de votre situation!