

Déclaration des revenus issus de la location meublée (logement ou dépendance)

Rappel du droit applicable, quel que soit le mode de mise en relation (direct, plateforme, agence, etc.)

Je loue un logement meublé ou une dépendance

Exemples :

- Je loue mon appartement pendant mes absences ou mes vacances ;
- Je mets à disposition ma maison à la mer, au ski... ;
- Je loue ponctuellement une piscine, un jardin, un parking, une cave, un terrain de tennis, etc.

Dans tous les cas, **ces revenus sont imposables** et doivent être **déclarés à l'administration fiscale dans votre déclaration annuelle de revenus**.

Mes recettes annuelles sont inférieures à 77 700 € (en 2023)

Vous avez le **choix entre deux régimes fiscaux** :

1. Le régime micro-BIC (*le plus simple*)

- Vous déclarez le **montant total des recettes** (sans abattement) dans le formulaire **2042 C PRO**, ligne **5ND**.
- Vous êtes imposé sur **50 % de vos recettes** (abattement automatique de 50 %, avec un minimum de 305 €).
 - Si vos recettes annuelles sont **inférieures à 305 €**, **vous ne paierez pas d'impôt**.

Bon à savoir :

Si vous êtes micro-entrepreneur et avez opté pour le **prélèvement forfaitaire libératoire**, vous devez reporter les recettes en **ligne 5TB** (prestations de services / locations meublées).

2. Le régime réel simplifié

- Plus complexe mais parfois plus avantageux si vous avez beaucoup de charges.
- Vous remplissez une déclaration professionnelle **n°2031-SD**.
- Vous déduisez toutes les charges réelles (intérêts d'emprunt, travaux, frais de gestion, etc.).
- Pas de TVA à facturer sauf cas particuliers (voir ci-dessous).

Mes recettes annuelles dépassent 77 700 €

Vous êtes automatiquement soumis au **régime réel BIC** (obligatoire à partir de ce seuil).

- Vous déclarez les recettes via le formulaire **n°2031-SD**.
- Vous pouvez déduire vos charges pour leur montant réel.
- Si vos recettes dépassent **91 900 €** et que vous offrez **plusieurs services para-hôtelières** (petit-déjeuner, ménage, linge...), vous êtes soumis à la **TVA**.
 - Cela signifie que vous devrez la facturer, mais vous pourrez également **recupérer la TVA sur vos achats et frais**.

Cas d'exonération

Vous êtes **exonéré d'impôt** si vous louez **une ou plusieurs pièces de votre résidence principale**, pour un total **inférieur à 760 € par an**.

Cas des dépendances (garage, piscine, cave, jardin, etc.)

Si vous **ne fournissez aucun service complémentaire**, les revenus issus de la location de dépendances sont à déclarer dans la catégorie des **revenus fonciers** (et non BIC).

Sources utiles

- [Déclaration 2031-SD – BIC réel](#)
- [Déclaration 2042 C PRO – micro-BIC](#)
- [Site impots.gouv.fr](http://Site.impots.gouv.fr) – micro-entrepreneur
- [BOFiP – Régime TVA pour les activités para-hôtelières](#)

