



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 72 600 €

Mes recettes annuelles
sont supérieures à 72 600 €

J'ai le choix entre 2 régimes fiscaux :

1/ Le régime dit « micro BIC », le plus simple et le plus adapté aux activités occasionnelles :

- 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 >>>

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 85 800 €, 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.](#)

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

