



REGIME FISCAL DES LOUEURS DE MEUBLES DE TOURISME

Est loueur non professionnel la personne qui :

- loue directement ou indirectement un logement meublé à titre occasionnel,
- loue ou sous-loue une partie de son logement principal,
- n'est pas inscrit au registre du commerce,
- est inscrit au registre du commerce et des revenus liés à la location inférieurs à 23 000 € et moins de 50% de son revenu global,

Les activités annexes de tourisme relèvent de la catégorie des **bénéfices industriels et commerciaux (BIC)**.

A - Régime des micro-entreprises

Adapté aux activités générant des dépenses faibles et une marge bénéficiaire importante, le régime de la TVA ne s'applique pas sauf pour les prestations annexes (petit-déj., nettoyage, etc.) lorsqu'elles ne sont pas incluses dans le prix de location.

Vous devez indiquer séparément les recettes se rattachant à chaque catégorie d'activité sur votre déclaration de revenus :

1) Si le produit annuel des ventes et fournitures de logements n'excède pas **76 300 €**

Votre imposition sera calculée après abattement de 71%.

2) Si le produit annuel des autres prestations de services (location de vélo, fourniture de linge,....) n'excède pas **27 000 €**.

Votre imposition sera calculée après abattement de 50%.

Chacun de ces abattements ne peut être inférieur à **305 €**.

Exonération si le montant de l'impôt à payer est inférieur à 760 €.

B - Régime réel, si votre chiffre d'affaires touristique excède **76 300 € HT** pour les ventes, ou **27 000 € TTC** pour les prestations de service.

C - La taxe professionnelle dans son principe général s'applique aux activités exercées à titre habituel non salarié (article 1447 du CGI).

A contrario **il y a exonération** en application du 3° de l'article 1459 du code général des impôts :

- qui prévoit une exonération de taxe professionnelle **de plein droit des personnes qui louent ou sous-louent en meublé tout ou partie de leur habitation personnelle.**

- **Sauf** délibération contraire des collectivités territoriales et aux groupements de communes à fiscalité propre qui ont le droit de supprimer cette exonération (délibération en application de l'article 1639 A bis du CGI). Dans ce cas les loueurs en meublé sont à la fois imposés à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle.

D – La taxe d'habitation n'est pas due lorsque le local en meublé de tourisme ne fait pas partie de l'habitation personnelle du contribuable et qu'il est passible de la taxe professionnelle.