



Fiscalité de la location saisonnière :
Comment déclarer ses impôts ?



Vous souhaitez mettre votre logement en location saisonnière, mais la fiscalité vous effraie ? Les termes LMP, LMNP, BIC et autres jargons vous sont inconnus? Pas de problème, Jeffrey est là pour vous guider dans votre déclaration d'impôts.

Glossaire fiscal

- **Loueur Meublé Professionnel (LMP)**

Loueur réunissant les trois conditions suivantes :

- Ses revenus locatifs sont supérieurs à 23 000€.
- Ses revenus sont supérieurs aux autres revenus des activités du foyer fiscal.
- Le loueur est inscrit au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés)¹. Ce statut n'est pas accessible aux loueurs en résidence principale.

- **Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)**

Une des conditions citées ci-dessus n'est pas remplie par le loueur.

B.I.C.

Bénéfices Industriels et Commerciaux. Régime d'imposition s'appliquant aux revenus issus de la location meublée. Deux options possibles :

- **Micro-BIC** : Les revenus locatifs bénéficient d'un abattement de 50% sur les revenus locatifs avant impôts, ou d'un abattement de 71% si le meublé est classé.

- **Réel simplifié** : l'intégralité des charges sont déduites des revenus locatifs avant impôts, y compris l'amortissement sur le gros oeuvre, les façades, l'immobilier et le mobilier, ce qui conduit à des revenus pas ou peu fiscalisés. Les frais de services de [conciergerie pour location saisonnière](#) sont également déductibles.
- **Résidence principale**
Bien meublé occupé effectivement au moins huit mois dans l'année par son propriétaire. Par conséquent, la durée maximale de location à l'année est de 120 jours (comptabilisés en année glissante).
- **Résidence secondaire**
Qui n'est pas une résidence principale. Pas de limitation sur la durée de location à l'année, mais une déclaration en préfecture est nécessaire. (Voir notre [article sur la législation de la location saisonnière](#))
- **Meublé de tourisme**
Tous les biens meublés mis en location saisonnière sont soumis au régime du meublé de tourisme. la durée de location ne peut excéder 90 jours consécutifs.
- **Meublé classé**
Bien meublé certifié, ayant reçu un certain nombre d'étoiles témoignant de sa qualité. Les meublés classés bénéficient d'une fiscalité avantageuse. Plus d'informations sur [notre article sur les biens classés](#).

Vous louez votre résidence principale ou secondaire en tant que loueur de meublé non professionnel (LMNP) ?

1. Si vos revenus locatifs sont inférieurs à 23 000€ :

- Vous avez la possibilité de choisir entre le régime fiscal micro-BIC et le régime réel. Référez-vous au [glossaire](#) pour plus de détails sur ce que cela implique pour vos impôts.
- Vous n'êtes pas soumis aux cotisations sociales (RSI ou régime général).

2. Si vos revenus locatifs sont compris entre 23 000€ et 33 100€ :

- Vous avez la possibilité de choisir entre le régime fiscal micro-BIC et le régime réel (simplifié).
- Vous êtes soumis aux cotisations sociales (RSI ou régime général). Cotisation minimale de 900€/an (déductible des impôts). Cela s'accompagne de la validation de trimestres pour la retraite.

3. Si vos revenus locatifs sont supérieurs à 33 100€ :

- Le régime fiscal imposé est le régime réel.
- Vous êtes soumis aux cotisations sociales (RSI ou régime général). Cotisation minimale de 900€/an (déductible des impôts). Cela s'accompagne de la validation de trimestres pour la retraite.

Vous louez votre résidence secondaire ou un bien meublé dédié exclusivement à l'investissement locatif en tant que loueur de meublé professionnel (LMP) ?

Vous êtes donc dans le cas où vos revenus locatifs sont supérieurs à 23 000€ et aux autres revenus du foyer fiscal (votre notre [glossaire](#) pour la définition des différents statuts).

- Le régime fiscal imposé est le régime réel.
- Vous êtes soumis aux cotisations sociales (RSI ou régime général). Cotisation minimale de 900€/an (déductible des impôts). Cela s'accompagne de la validation de trimestres pour la retraite.

Il existe également une taxe annexe dont vous pourriez être redevable : **la Cotisation Foncière d'Entreprise (CFE)**. Elle a remplacé la taxe professionnelle et s'applique aux loueurs d'un bien meublé qui n'est pas leur habitation personnelle (bien dédié exclusivement à l'investissement locatif). Plus d'infos [ici](#).

La taxe de séjour

Vous restez redevables de la taxe de séjour si vous êtes propriétaire louant votre habitation personnelle (résidence principale ou secondaire).

La taxe de séjour peut être collectée directement auprès de vos voyageurs puis reversée en Mairie par les sites de location, selon leurs partenariats avec les collectivités.

Airbnb s'occupe pour vous de reverser la taxe de séjour dans plusieurs villes françaises et Abritel la reverse uniquement à Paris.

En savoir plus : [Guide de la taxe de séjour](#)

Rappels sur la législation encadrant l'activité de location saisonnière

Les démarches légales seront différentes selon que vous souhaitez louer votre résidence principale ou votre résidence secondaire.

En savoir plus : [Réglementation de la location saisonnière](#)

[Retour sur site](#)

