

Location meublée touristique : êtes-vous en règle !



Avec le développement des plateformes Internet comme Airbnb, la tentation de s'adonner à la location meublée touristique est de plus en plus forte chez les particuliers. Une bonne occasion de faire un tour d'horizon des principales règles qui encadrent cette activité très surveillée par les pouvoirs publics.

DES OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

Si vous décidez de louer votre **résidence principale**,

- ☀ vous n'aurez, en principe, pas de démarches particulières à réaliser.
- ☀ Attention toutefois de ne pas louer votre logement plus de 120 jours par an.
- ☀ Au-delà, il serait considéré comme votre résidence secondaire. Ce qui vous obligerait à accomplir les formalités attachées à ce régime.

En revanche, si vous souhaitez louer votre **résidence secondaire**,

- ☀ vous devrez le déclarer à la mairie au moyen du formulaire n° 14004*03.
- ☀ En complément, dans certaines villes (plus de 200 000 habitants), il pourra également être nécessaire d'obtenir une autorisation préalable de changement d'usage de votre logement. Une demande qui devra aussi être formulée à la mairie.
- ☀ Autre formalité, dans les villes qui l'ont décidé par délibération du conseil municipal, vous devrez demander auprès de la mairie un numéro d'enregistrement qui devra figurer sur toutes vos annonces de location.

DES OBLIGATIONS FISCALES

Les revenus tirés de la location de meublés de tourisme **relèvent des bénéfices industriels et commerciaux** que cette activité soit exercée de façon occasionnelle ou habituelle.

Si vos recettes annuelles ne dépassent pas 70 000 €,

- ☀ vous devrez indiquer leur montant directement sur votre déclaration complémentaire de revenus (formulaire 2042 C PRO).

Au-delà de ce montant,

- ☀ une déclaration professionnelle n° 2031 devra être remplie.

Et sachez que, selon les Villes, vous devrez collecter auprès de vos locataires une taxe de séjour que vous devrez reverser à la commune. Renseignez-vous donc auprès de votre mairie

DES OBLIGATIONS SOCIALES

Si les **recettes** tirées de la location de votre meublé touristique sont **supérieures à 23 000 euros par an**;

- ☀ vous serez redevable de cotisations sociales.
- ☀ Selon le montant de vos recettes, vous relèverez du régime :
 - de la micro entreprise,
 - du régime général de la Sécurité sociale,
 - ou de la Sécurité sociale pour les indépendants (ex-RSI).

La location de logements meublés constitue par nature une activité commerciale professionnelle imposable à la cotisation foncière des entreprises (CFE). Toutefois, peuvent être exonérées de CFE les personnes qui louent occasionnellement une partie de leur résidence principale ou secondaire; ou régulièrement, à un prix raisonnable (plafond annuel de 185 €/par m² de surface habitable en Île-de France et 136 € dans les autres régions), à un locataire aui en fait sa résidence principale.

Pour information. Merci de votre confiance.

Extrait de la Synthèse d'experts – juin 2018

Ce bulletin d'information est général. Si vous êtes concernés ou intéressés, merci de nous contacter pour plus de précisions.

Carcassonne

Z.I La Bouriette
205 Boulevard GayLussac
11000 CARCASSONNE

Tél 04 68 72 33 83 - 04 68 25 52 57

Mail : cgme@cgmesud.fr

Toulouse

1 Rue des frères Peugeot
31130 BALMA
Tél 05 61 99 55 55

Mail : contact@moll-expert.com