



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Comment déclarer mes revenus issus de la location meublée¹ ?



Je mets en location un logement meublé ou une dépendance²

Par exemple, je loue mon appartement quand je pars en week-end ;
je loue mon appartement au ski ou à la mer ;
je loue ma piscine, mon jardin , mon terrain de tennis, mon parking ou ma cave.

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 15 000 € pour l'année 2025

Mes recettes annuelles
sont supérieures à 15 000 € pour l'année 2025

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 brutes (sans déduire aucun abattement) sur la déclaration complémentaire d'impôt sur le revenu [n° 2042 C pro](#) (ligne 5NH - régime micro BIC - locations non professionnelles de meublés de tourisme non classés).
- Je suis imposé au barème de l'impôt sur le revenu, sur **70 %** de mes recettes (abattement pour frais automatique de **30 %**). Comme l'abattement minimal est de **305 €**, si mes recettes sont inférieures à **305 €**, je ne payerai aucun impôt.

2/ Le régime « réel »
Voir ci-contre >>>

Je suis automatiquement soumis au **BIC 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 37 500 €, 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

1. Cette fiche concerne les locations non professionnelles de courte durée de meublés non classés. Pour les locations non professionnelles de meublés de tourisme classés, chambres d'hôtes et autres locations meublées, le seuil du régime micro-BIC est à 77 700 € et l'abattement forfaitaire pour les frais est de 50%. Par ailleurs, si les recettes locatives annuelles de locations meublées sont supérieures à 23 000 € et si elles sont supérieures au total des autres sources de revenus (salaires, revenus, fonciers, RCM, ...), ces revenus sont alors imposables en locations meublées professionnelles.

2. Dans le cas de la location de dépendances, les revenus y afférents sont à déclarer dans la catégorie des revenus fonciers si le propriétaire n'assure aucun service ou aucune prestation en complément de ladite location.