

Comment déclarer mes revenus issus de la location meublée ?



Je mets en location un logement meublé ou une dépendance*

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 77 700 € pour l'année 2024

Mes recettes annuelles sont supérieures à 77 700 € pour l'année 2024

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 une déclaration complémentaire d'impôt sur le revenu [n° 2042 C pro](#) (ligne 5ND - régime micro BIC - locations meublées non professionnelles).
- 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.

Micro-entrepreneur, 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 - revenus industriels et commerciaux - prestations de services et locations meublées).

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 91 900 €, 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

* 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.

