

# Comment déclarer mes revenus issus de la location de biens ?



## Je mets en location des biens

Par exemple, je mets en location ma voiture ou des accessoires de luxe.

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 70 000 €\*

Mes recettes annuelles sont supérieures à 70 000 €\*

J'ai le choix entre 2 régimes fiscaux :

**1/ Le régime dit « micro BIC »**, le plus simple et le plus adapté à la location occasionnelle

- Je porte le montant de mes recettes sur une déclaration complémentaire d'impôt sur le revenu n° 2042 C pro (ligne 5 NP).
- 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.

- 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).

**2/ Le régime « réel »**

Voir ci-contre >>>

*Bon à savoir* Je n'ai pas de TVA à payer si mes recettes annuelles sont inférieures à 33 200 € sinon voir ci-contre >>>

**Je suis automatiquement soumis au 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.

Par ailleurs,

- Je dois aussi déclarer et payer de la TVA sur un imprimé n° 3517-S-SD.
- Je dois facturer de la TVA; mais je pourrai aussi déduire la TVA payée sur mes achats et mes frais.

\* Seuil applicable aux revenus 2017 qui sont déclarés au printemps 2018