Image not found or type unknown

Exonération d'impôt pour la location de sa résidence principale en 2018

Actualité législative publié le **09/02/2018**, vu **2306 fois**, Auteur : Maître Isabelle Wien

Vous louez ou sous-louez votre résidence principale : les revenus issus de la location ou de la sous-location meublée de pièces de votre résidence principale sont exonérés d'impôt sur le revenu, Condition : le loyer ne doit pas dépasser le plafond annuel fixé par décret en 2018

3 conditions pour l'exonération d'impôt :

- les pièces louées, ou sous-louées, font partie de la résidence principale du propriétaire bailleur. Ce dernier doit, en principe, réduire le nombre de pièces qu'il occupe dans son logement principal ;
- les pièces louées constituent pour les locataires, leur résidence principale (ou temporaire s'il s'agit d'un travailleur saisonnier) ;
- le prix de location ne doit pas dépasser 185 € par an, par mètre carré, en Île-de-France et 136 € dans les autres régions, pour l'année 2018. Ces montants s'entendent hors charges.

En cas de dépassement de ces plafonds, les loyers encaissés sont taxés sous le régime du micro BIC (bénéfices industriels et commerciaux) lorsque les recettes sont inférieures à 70.000 euros par an.

Les locaux doivent :

- mesurer au moins 20 m3 ou 9 m²,
- avoir une hauteur sous plafond de 2,20 mètres et être dotée d'une fenêtre et d'un éclairage.
- Doivent être suffisamment meublés.
- Depuis septembre 2015, les logements loués en meublé doivent être dotés de 11 équipements au minimum :

- une literie comprenant couette ou couverture

- un dispositif d'occultation des fenêtres (rideaux, volets, stores...) dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher

- une plaque de cuisson

- un four traditionnel ou un micro-ondes

- un réfrigérateur comportant au minimum un freezer

- de la vaisselle nécessaire à la prise des repas
- des ustensiles de cuisine
- une table et des sièges
- des étagères de rangement
- des luminaires
- un matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés