



Propriétaires & location Airbnb : quelles obligations en 2017 ?

publié le 16/03/2017, vu 2594 fois, Auteur : [RemyHoutin](#)

Vous louez un meublé en Airbnb ? Attention, vous devez maintenant déclarer au fisc les revenus tirés de cette location voire même payer des cotisations sociales. Petits rappels par Remy Houtin.

De plus en plus de français se mettent à louer leur appartement, pour un week-end ou durant les vacances. Une activité largement favorisée par l'émergence des plateformes collaboratives telles qu'Airbnb, le leader de la location immobilière de particulier à particulier.

Toutefois, la législation impose désormais aux contribuables propriétaires de location meublée de déclarer les revenus générés par cette location et parfois même des cotisations sociales.

Déclarations obligatoires

Toute transaction réalisée via une plateforme collaborative comme Airbnb depuis juillet 2016 doit être déclarée aux impôts, quel que soit son revenu.

De leur côté, ces plateformes sont tenues de fournir à leurs utilisateurs un relevé annuel de revenus pour mieux les informer sur leurs obligations fiscales.

En effet, tous les revenus issus de la location d'un logement meublé sont soumis au régime des bénéfiques industriels et commerciaux (BIC).

Dans le cas où les recettes sont inférieures à 32 900 euros, le propriétaire peut choisir « micro-BIC », un régime simplifié permettant de bénéficier d'un abattement pour frais de 50%. Le montant total des recettes est alors reporté sur la déclaration 2042 C du bailleur. En revanche, les revenus inférieurs à 305 euros sont exonérés d'impôts. Le régime réel peut également être adopté par le loueur, appliqué d'ailleurs automatiquement aux recettes supérieures à 32 900 euros. Le contribuable dépose alors une déclaration professionnelle et la déduction des charges sur leur montant précis. Enfin, au-delà de 82 000 euros perçus par la location de meublé, le propriétaire doit facturer de la TVA en cas de prestations para-hôtelières multiples.

Pour rappel, les locations saisonnières de la résidence principale sont exonérées d'impôt, et n'ont pas besoin d'être déclarées si inférieures à moins de 760 euros annuels.

A partir de 2019, les plateformes collaboratives seront par ailleurs tenues de remonter automatiquement à l'administration le montant des revenus réalisés par leur intermédiaire.

Cotisations sociales

Les propriétaires louant sur de courtes durées un logement meublé doivent maintenant s'affilier au Régime social des indépendants, dès que les revenus tirés de cette activité excèdent 23 000

euros annuels. Si non, aucune cotisation sociale n'est due, mais ces recettes seront soumises aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 % comme les autres revenus du patrimoine.

Rappelons également que les chambres d'hôte bénéficient quant à elles d'un régime particulier.

Au-delà de 23 000 euros de recettes, celles-ci sont alors considérées professionnelles et donnent lieu à des cotisations sociales. Le propriétaire doit alors s'inscrire sur le site guichet-entreprise.fr. Ensuite, le montant des cotisations dues dépend du niveau de chiffre d'affaires.

Dans ce cas, le bailleur peut opter pour le régime du micro entrepreneur, si les revenus générés par l'activité sont en 2017 inférieurs ou égaux à 33 100 euros (ou 82 800 euros pour les meublées de tourisme classés). Le taux de cotisations sociales est dans ce cas fixé à un taux forfaitaire de 22,7 % (ou 6 % pour les meublés de tourisme classés). Dans tous les cas, les bailleurs dépendent du RSI et sont soumis à cotisations sur la base de leur bénéfice réel.

Remy Houtin