



Location de maison meublée touristique : un zoom sur le côté fiscalité

Fiche pratique publié le 07/10/2022, vu 1037 fois, Auteur : [Actualités](#)

Cet article vous dévoile les essentiels à savoir sur le régime fiscal applicable pour la location de maison meublée touristique.

Avant de placer votre bien immobilier en location saisonnière, maîtriser les règles de la fiscalité serait votre principal atout. Cet article vous dévoile les essentiels à savoir sur le régime fiscal applicable pour la location de maison meublée touristique.

Vous aimeriez placer votre bien immobilier en location ? De plus en plus d'options sont disponibles pour vous dans ce secteur d'opportunités. Avant de vous lancer dans la location de maison meublée touristique, il existe plusieurs points-clés à connaître tels que le contrat de location, la fiscalité applicable... Découvrez, quel régime fiscal est destiné à la location de maison meublée touristique.

La location de maison meublée touristique : les essentiels à savoir

Avant de bénéficier des avantages fiscaux de la location meublée de tourisme, vous devez tout savoir sur cette forme de location meublée très prisée par les propriétaires. Ces derniers doivent connaître les conditions préalables à la location de maison meublée touristique.

À propos de la location de maison meublée de tourisme

La location de maison meublée de tourisme est caractérisée par sa forme de location particulière. C'est un business à courte durée. Dans une location meublée classique, le locataire choisit une villa ou un appartement. Par contre, la location de maison meublée touristique consiste à installer un locataire dans un logement de façon temporaire.

Dans les détails, ce type de location meublée a une durée maximale qui est non-renouvelable. Cela peut être 90 jours ou encore 12 semaines consécutives. Par ailleurs, cet investissement à court terme est bel et bien régi par deux codes. Il s'agit du Code civil et du Code du tourisme. Elle touche non seulement les studios, mais également les gîtes, les villas et les appartements.

Le classement et la location de maison meublée de tourisme

La location destinée pour usage de vacances et de tourisme se démarque par son célèbre classement allant de « une à cinq étoiles ». Il existe également des locations meublées qui ne sont pas classées. Sachant que cette demande de classement vous permettra de bénéficier des

avantages fiscaux.

Les critères à retenir

La qualité des prestations compte considérablement dans le classement des locations de maisons meublées touristiques. En effet, le tableau dispose d'environ 112 critères. Les propriétaires doivent cocher toutes les cases pour obtenir un meilleur classement. Il est nécessaire de répondre aux attentes des locataires au niveau des équipements et de l'aménagement ainsi que des services dédiés à la clientèle. Les aspects concernant le développement durable et l'accessibilité rejoignent aussi ces deux catégories.

Maîtrisez la fiscalité applicable pour la location de maison meublée de tourisme

Avant tout, il est important de procéder à la déclaration auprès de la mairie avant de placer en location votre bien immobilier. Cette étape vous évite de recevoir une amende allant de 450 € à 2 250 €. Nous vous conseillons alors de remplir le formulaire Cerfa n° 140004*04 afin d'opter pour la location de maison meublée de tourisme. Voici donc les essentiels à savoir sur la fiscalité pour un meublé de tourisme.

En ce qui concerne le régime fiscal, tout comme la location meublée classique, la location de maison meublée touristique connaît différentes distinctions :

- Entre loueur professionnel (LMP) et loueur non professionnel (LMNP)

À propos des recettes de l'activité de location du foyer fiscal, elles doivent alors être supérieures à 23 000 € pour un loueur professionnel. Celui-ci doit également respecter le fait que les recettes locatives soient supérieures aux autres recettes du foyer. Le LMP sera imposé dans la catégorie des plus-values professionnelles. De ce fait, le taux change selon les plus-values à courts et longs termes.

Toujours en termes de fiscalité, les déficits liés à l'activité d'un LMP sont reportables sur le revenu global du foyer fiscal pendant 6 ans contre 10 ans sur les revenus de la location meublée pour le LMNP. Ce dernier sera imposé dans la catégorie des plus-values des particuliers. Le taux environne ainsi les 19 % pour un LMNP.

- Le régime micro-BIC et le régime réel

Avec le régime micro-BIC, la location de maison meublée de tourisme classique se distingue par son abattement forfaitaire de 50 %. Toutefois, il est essentiel que le chiffre d'affaires ne dépasse pas 72 600 €. Dans le cas d'une location de maison meublée touristique, le propriétaire ne doit pas excéder le seuil de CAHT de 176 200 €. Vous pourrez profiter d'un abattement forfaitaire de 71 %.

La fiscalité est plus favorable pour un meublé de tourisme classé, car seuls 29 % seront imposés sur vos recettes. Pour un logement non classé, il vous sera imposé sur toute la moitié de vos recettes. Par ailleurs, en dépassant les seuils de ce régime micro-BIC, vous allez bénéficier d'avantages fiscaux optimaux. Le régime réel sera donc à la clé, ce qui permet au bailleur de déduire les charges réellement supportées, de son revenu imposable.

Si vous êtes perdu avec toutes ses informations, vous pouvez toujours avoir recours aux services d'une agence de gestion locative : <https://www.parisattitude.com/fr/proprietaire/gestion-immobiliere-locative.aspx>

Conclusion

La location de maison meublée touristique séduit entièrement les propriétaires, mais il est essentiel de maîtriser les règles de la fiscalité. De cette manière, vous profitez pleinement des avantages fiscaux en faisant le bon choix concernant le type de location adapté à vos besoins.