



# DECLARATION FISCALE DES LOUEURS EN MEUBLE

## Revenus perçus en 2009

Il convient de distinguer selon que la location est professionnelle ou non et selon le régime d'imposition sous lequel s'est placé le loueur.

Rappelons que la qualité de loueur professionnel est réservée aux personnes qui remplissent les trois conditions cumulatives suivantes :

- l'un des membres de leur foyer fiscal est inscrit en cette qualité au registre du commerce et des sociétés ;
- les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal sont supérieures à 23 000 € ;
- ces recettes excèdent les revenus professionnels du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.

Ces personnes devront donc déposer une déclaration P0 auprès de la chambre du commerce et de l'industrie.

Sont donc considérées comme non professionnelles les personnes qui ne respectent pas l'une de trois conditions sus-visées.

### I / Les loueurs professionnels (déclaration n° 2042-C, page 2, cadre 5-B)

▪ Les loueurs professionnels soumis au régime **micro-entreprise**<sup>1</sup> déclarent leurs recettes (avant déduction des charges) :

- sur la case **KO** (LO pour le conjoint) pour les chambres d'hôtes, gîtes ruraux et meublés de tourisme ; Ils bénéficient d'un abattement de 71 % du montant des recettes au titre de l'ensemble de leurs charges ;
- sur la case **KP** (LP pour le conjoint) pour les autres meublés ; Ils bénéficient d'un abattement de 50 % du montant des recettes au titre de l'ensemble de leurs charges.

▪ Les loueurs professionnels ayant opté pour le régime d'**auto-entreprise** déclarent leurs recettes (avant déduction des charges) :

- sur la case **TA** (UA pour le conjoint) pour les chambres d'hôtes, gîtes ruraux et meublés de tourisme ; Ils versent un impôt sur le revenu forfaitaire libératoire égal à 1 % des recettes ;
- sur la case **TB** (UB pour le conjoint) pour les autres meublés ; Ils versent un impôt sur le revenu forfaitaire libératoire égal à 1,7 % des recettes ;

▪ Les loueurs professionnels soumis au régime du **bénéfice réel** normal ou simplifiée déclarent :

- leurs bénéfices (recettes déduction faites des charges) sur la case **HA** (ou IA pour le conjoint) ou **KA** (LA pour le conjoint) selon qu'ils sont adhérents ou non d'un centre de gestion agréé ;
- leurs déficits sur la case **QA** (ou RA pour le conjoint) ou **QJ** (RJ pour le conjoint) selon qu'ils sont adhérents ou non d'un centre de gestion agréé.

En outre, les loueurs professionnels soumis au régime du bénéfice réel doivent souscrire une **déclaration de résultat** sur l'imprimé n° 2031.

<sup>1</sup> Loueurs exonérés de TVA ou relevant de la franchise en base et dont le chiffre d'affaires annuel hors taxe est inférieur ou égal à 80 300 € pour les chambres d'hôtes, gîtes ruraux et meublés de tourisme et à 32 100 € pour les autres meublés.



## 2/ Les loueurs non-professionnels (déclaration n° 2042-C, page 3, cadre 5-C)

- Les loueurs non-professionnels soumis au régime **micro-entreprise** déclarent leurs recettes (avant déduction des charges) :
  - sur la case **NO** (OO pour le conjoint) pour les chambres d'hôtes, gîtes ruraux et meublés de tourisme ; Ils bénéficient d'un abattement de 71 % du montant des recettes au titre de l'ensemble de leurs charges ;
  - sur la case **NP** (OP pour le conjoint) pour les autres meublés ; Ils bénéficient d'un abattement de 50 % du montant des recettes au titre de l'ensemble de leurs charges.
  
- Les loueurs non professionnels ayant opté pour le régime d'**auto-entreprise** déclarent leurs recettes (avant déduction des charges) :
  - sur la case **TC** (UC pour le conjoint) pour les chambres d'hôtes, gîtes ruraux et meublés de tourisme ; Ils versent un impôt sur le revenu forfaitaire libératoire égal à 1 % des recettes ;
  - sur la case **TD** (UD pour le conjoint) pour les autres meublés ; Ils versent un impôt sur le revenu forfaitaire libératoire égal à 1,7 % des recettes ;
  
- Les loueurs non-professionnels soumis au régime du **bénéfice réel** normal ou simplifié déclarent :
  - leurs bénéfices (recettes déduction faites des charges) sur la case **NA** (ou OA pour le conjoint) ou **NK** (OK pour le conjoint) selon qu'ils sont adhérents ou non d'un centre de gestion agréé ;
  - leurs déficits sur la case **NY** (ou OY pour le conjoint) ou **NZ** (OZ pour le conjoint) selon qu'ils sont adhérents ou non d'un centre de gestion agréé.

En outre, les loueurs non-professionnels soumis au régime du bénéfice réel doivent souscrire une **déclaration de résultat** sur l'imprimé n° 2031.

Les **déficits** industriels et commerciaux non-professionnels des années antérieures non encore déduits doivent être portés sur les cases RN à RW du cadre 5-C de la déclaration n° 2042-C. Les déficits dégagés par les loueurs en meublé non professionnel ne peuvent pas être imputés sur le revenu global. Ils ne peuvent s'imputer que sur les bénéfices de même nature dégagés la même année ou les dix années suivantes.

- Les loueurs non-professionnels, quel que soit leur régime d'imposition, doivent porter le montant de leur bénéfice fiscal (recettes diminuées des charges, s'ils relèvent d'un régime réel d'imposition, ou de l'abattement de 71 % ou 50 % s'ils relèvent du micro-entreprise, et diminuées des déficits antérieurs) sur la case HY (ou IY pour le conjoint) afin de les soumettre aux contributions sociales.