Location de biens : vous devez déclarer vos revenus !

<

LECTURE : 4 MINUTES

Par [Bercy Infos](#) , le 29/04/2024 - [Impôt sur le revenu](#)

Vous mettez régulièrement en location votre voiture, votre petit électroménager ou encore vos outils de jardinage sur des plateformes en ligne ? Vous avez l'obligation de déclarer les revenus que vous tirez de cette activité. Vous pouvez également être redevable de cotisations sociales, à partir d'un certain seuil. Explications.

Comment déclarer vos revenus tirés de la location de biens à l'administration fiscale ?

Tous les revenus issus de la location de biens sont imposables. Cela concerne aussi bien la location de votre véhicule personnel, de vos outils de jardinage ou encore de vos accessoires de mode.

Vous **devez les signaler à l'administration fiscale chaque année**, à l'occasion de la déclaration de revenus.

À savoir

Vous avez dû recevoir, avant la fin janvier 2024, un relevé récapitulatif des revenus tirés des opérations effectuées en 2023 de la part des plateformes en ligne que vous avez utilisées.

Ce relevé vous permet de compléter votre déclaration, sous réserve que les revenus en question soient imposables, ce qui n'est pas systématiquement le cas.

Pour savoir si ces revenus sont imposables et, le cas échéant, dans quelle catégorie de revenus, retrouvez toutes les

<

informations pratiques sur le site impots.gouv.fr .

Les seuils fiscaux mentionnés ci-après sont valables pour les revenus perçus en 2023. Ces montants ont été revus au

<

1^{er} janvier 2023 dans le cadre de la [revalorisation triennale des seuils du régime de la micro-entreprise](#) pour les années 2023-2024-2025.

Si vos recettes annuelles sont inférieures à 77 700 € (HT) en 2023

Vous avez le choix entre deux options pour votre régime fiscal :

- Le **régime micro-BIC** < <https://www.economie.gouv.fr/entreprises/impot-sur-revenu-bic-bnc> > : il vous suffit de déclarer vos

recettes totales de manière dématérialisée via le **formulaire 2042 C Pro** (déclaration complémentaire d'impôt sur le revenu, pour les professions non salariées), à la ligne 5NP. Vous êtes imposé sur 50 % de vos revenus grâce à l'abattement pour frais automatique de 50 % (abattement minimal de 305 €, en dessous de ce montant vous ne paierez pas d'impôt).

Vous ne pouvez pas déduire vos charges. **En savoir plus**

Micro-entrepreneurs : si vous avez opté pour le **versement forfaitaire libératoire** < <https://www.economie.gouv.fr/entreprises/micro-entreprise-auto-entreprise-versement-liberatoire-impot-revenu> > pour une activité relevant des BIC, vous devez déclarer vos recettes totales à la ligne 5TB du formulaire 2042 C Pro.

- Le < <https://www.economie.gouv.fr/entreprises/regime-reel-normal-imposition> > **régime réel** < <https://www.economie.gouv.fr/entreprises/regime-reel-normal-imposition> > (sur option) : vous pouvez opter volontairement pour le régime réel. Dans ce cas, vous devez adresser une lettre d'option au **service des impôts des**

entreprises (SIE) dont vous dépendez, de préférence via **votre espace professionnel** sous impots.gouv.fr, dans le délai de dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus souscrite pour l'année précédant celle au titre de laquelle le revenu est imposable. Vous devez alors déclarer vos bénéfices en déduisant de vos recettes le montant exact de l'ensemble de vos

charges, en utilisant le **formulaire 2031 – SD** . À défaut, les revenus sont imposés au régime applicable de droit commun, à savoir le régime micro-BIC pour des revenus ne dépassant pas 77 700 € dans l'année.

Notez que vous devez au préalable déclarer votre activité sur le site [formalites.entreprises.gouv.fr](https://www.formalites.entreprises.gouv.fr) pour obtenir un numéro de Siren.

À savoir

Si vos recettes annuelles sont inférieures à 36 800 € en 2023 (ou 39 100 € s'il s'agit de votre première année d'activité),

vous n'avez pas de TVA à payer. **En savoir plus**

Si vos recettes annuelles sont supérieures à 77 700 € en 2023

Vous êtes alors soumis obligatoirement au **régime « réel »**. Vous devez déclarer vos recettes sur le **formulaire 2031-SD** . Vous pouvez déduire l'ensemble de vos charges, en les signalant sur le même document.

Vous devez déclarer et payer la **TVA** < <https://www.economie.gouv.fr/entreprises/tout-savoir-sur-tva> > via le **formulaire 3517-**

<

S-SD (taxe sur la valeur ajoutée et taxes assimilées). Vous devez également la facturer. En revanche, vous pouvez déduire la TVA payée sur vos achats et vos frais.

[Consultez les fiches pratiques sur impots.gouv.fr](#) < |

Devez-vous payer des cotisations sociales ?

Vos recettes annuelles sont inférieures à 8 798 € en 2023

Si vos recettes annuelles n'excèdent pas 8 798 € en 2023 (soit 20 % du plafond annuel de Sécurité sociale), les revenus que vous cumulez sont alors considérés comme entrant dans le cadre de la gestion du patrimoine privé et **n'exigent pas de s'acquitter de cotisations sociales**. Cependant, vous devez déclarer ces recettes à l'administration fiscale lors de votre déclaration de revenus.

Vos recettes annuelles sont comprises entre 8 798 € et 77 700 € en 2023

Il faut alors vous **acquitter du paiement des cotisations sociales**.

Pour cela, vous pouvez choisir :

- Le **statut de micro-entrepreneur** : vous déclarez votre activité et vos recettes sur le site autoentrepreneur.urssaf.fr < **(régime limité à ceux qui ont opté fiscalement pour le régime micro-fiscal et dont les recettes en 2023 ne dépassent pas les 77 700 €)**. Vos cotisations sociales seront alors calculées proportionnellement à vos recettes sans déduction de charges <

<

au taux global de **21,20 %** . Vous pouvez payer de manière dématérialisée directement sur le

site autoentrepreneur.urssaf.fr < et vous y trouverez également vos échéanciers de paiement.

- Le **statut de travailleur indépendant** : vous devez déclarer vos cotisations sociales au sein de votre déclaration de revenus effectuée auprès de l'administration fiscale (**déclaration sociale et fiscale de revenus unique** <). Le calcul de vos <

<

cotisations sociales s'effectue sur la base de vos bénéfices imposables et leurs taux dépend de vos **revenus** . Les organismes de recouvrement vous adresseront, après réception de cette déclaration, un échéancier de paiement de vos cotisations et contributions sociales dues.

- Le **régime général** : vous devez déclarer votre activité et régler vos cotisations auprès du **service Urssaf Économie** <

<

collaborative (régime limité à 77 700 € de recettes en 2023).

Vos recettes annuelles sont supérieures à 77 700 € en 2023

Il faut vous **acquitter du paiement des cotisations sociales** et un seul statut est possible : celui de travailleur indépendant.

Travailleur indépendant ou micro-entrepreneur en début d'activité ?

<

Vous pouvez bénéficier de **l'aide à la création ou à la reprise d'une entreprise** (Acre), qui consiste en une **exonération temporaire de cotisations sociales** en début d'activité.

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- Vente de biens : dans quel cas déclarer vos revenus ?
- Revenus tirés d'une location meublée : que devez-vous déclarer ?
- Vente d'objets précieux : quelle fiscalité ?

En savoir plus la location de biens

<

- **Fiche pratique : « Comment déclarer mes revenus issus de la location de biens ? »** [PDF ; 87 Ko] *sur le site impots.gouv.fr*

<

- **La location de biens** *sur le site de l'Urssaf*

<

- **Bénéfices industriels et commerciaux (BIC) : régime fiscal et déclarations** *sur le site entreprendre.service-public.fr*

Ce que dit la loi

<

LOI n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023

Thématiques : [Impôt sur le revenu](#)

Ce sujet vous intéresse ? Chaque mardi avec la lettre Bercy infos Particuliers, ne manquez aucune info pratique sur vos droits et obligations en matière de fiscalité, épargne, consommation ...

Je m'abonne à Bercy infos Particuliers

exemple : nom.prenom@domaine.com

Je m'abonne

Je consens à ce que mon adresse email soit utilisée afin de recevoir les lettres de Bercy infos. [Consulter notre politique de confidentialité](#)