

Location meublée : quels revenus déclarer ?

Par **Bercy Infos** < <https://economie.gouv.fr/entreprises/bercy-infos-qui-sommes-nous> >, le 05/05/2023 - **Impôt sur le revenu Investissements immobiliers** LECTURE : 5 MINUTES

Vous louez une maison ou un appartement meublé, pour trois jours ou à l'année ? Via une agence ou un site internet d'annonces immobilières ? Vos revenus issus de cette activité sont, dans la plupart des cas, imposables et doivent être déclarés. Cotisations sociales, déclaration de revenus, régime d'imposition... Voici ce que vous devez savoir pour être en règle.

Location meublée : de quoi parle-t-on ?

On parle de « location meublée » lorsque l'on met à disposition un **logement décent équipé d'un mobilier** « en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante », selon l'**article 25-4** < http://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028779183 > de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Pour être qualifié comme tel, le logement doit comporter **un certain nombre d'éléments** : literie comprenant couette ou couverture, plaques de cuisson, table et sièges...

Consultez la liste complète de ces éléments fixée par décret < <http://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT0> >

Location meublée : quels revenus déclarer ?

Tous les revenus que vous tirez de la location d'un logement meublé en tant que non professionnel, que ce soit via une agence immobilière ou un site internet de locations, **sont imposables et doivent être déclarés à l'administration fiscale**.

Il existe toutefois **deux situations** dans lesquelles les recettes provenant de la location meublée **ne sont pas imposables** :

1. Lorsque vos **recettes n'excèdent pas 760 € par an** et qu'il s'agit de location à des personnes n'y élisant pas domicile (chambres d'hôtes).
2. Lorsque vous louez ou sous-louez une partie de votre habitation principale et que la ou les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé **sa résidence principale** (ou sa résidence temporaire s'il est salarié saisonnier). Le prix de location doit être fixé dans des limites « raisonnables » appréciées sur la base d'un double plafond annuel, qui, au titre de l'année 2022, s'élève à **192 €** pour les locations ou sous-locations réalisées en Île-de-France et **142 €** dans les autres régions.

Location meublée : comment déclarer vos revenus ?

Si vos recettes annuelles sont inférieures à 72 600 € HT

- ▶ **Vous relevez du régime fiscal micro BIC** (pour « bénéfices industriels et commerciaux ») et, si vos recettes annuelles sont inférieures à 23 000 €, vous **êtes considéré comme loueur non professionnel**. Vous reportez le total de vos recettes sur la déclaration complémentaire d'impôt sur le revenu « professions non salariées » n° **2042 C-Pro** < <https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/2042/declaration-des-revenus> > à la case 5ND. Vous serez imposé au **barème de l'impôt sur le revenu**, après un **abattement forfaitaire de 50 % avec un minimum de 305 €** représentatif des charges. Si vous remplissez les conditions de ressources et que vous avez opté pour le **versement libératoire**, inscrivez vos recettes à la case 5TB.
- ▶ **Vous pouvez aussi opter pour le régime réel**. Dans ce cas, reportez le montant de vos recettes sur la déclaration professionnelle **2031-SD** < <https://www.impots.gouv.fr/formulaire/2031-sd/impot-sur-le-revenu> > (« Bénéfices industriels et commerciaux »). Vous pouvez déduire l'ensemble de vos charges sur la même déclaration.

Si vos recettes annuelles sont supérieures à 72 600 € HT

Vous êtes automatiquement au régime réel, le régime le plus adapté aux activités professionnelles. Reportez le montant de vos recettes sur la déclaration professionnelle **2031** < <http://www.impots.gouv.fr/formulaire/2031-sd/impot-sur-le-revenu> > **-SD** < <http://www.impots.gouv.fr/formulaire/2031-sd/impot-sur-le-revenu> > (« Bénéfices industriels et

Consultez la fiche pratique location en logement meublé sur [impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr) < <https://www.impots.gouv.fr/portail/files/meublé>

Régime micro-entrepreneur

Vous devez vous affilier et déclarer vos recettes sur le site [autoentrepreneur.urssaf.fr < https://www.autoentrepreneur.urssaf.fr/portail/accueil.html>](https://www.autoentrepreneur.urssaf.fr/portail/accueil.html)

Statut de travailleur indépendant

Vous relevez de la **Sécurité sociale des indépendants**. Il faut alors s'affilier sur le site [formalites.entreprises.gouv.fr < https://formalites.entreprises.gouv.fr/>](https://formalites.entreprises.gouv.fr/) et déclarer vos bénéfices sur [impots.gouv.fr < http://www.impots.gouv.fr/particulier/modalites-declaratives>](http://www.impots.gouv.fr/particulier/modalites-declaratives).

Régime général

Vous devez déclarer et payer vos cotisations dans votre espace sur le [site de l'Urssaf < https://www.urssaf.fr/portail/home.html>](https://www.urssaf.fr/portail/home.html).

En savoir plus sur les cotisations sociales applicables aux locations meublées sur le site de l'Urssaf < https://www.urssaf.fr/

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

Propriétaires, comment réviser un loyer d'habitation ?

Propriétaires, quelles charges pouvez-vous répercuter sur votre locataire ?

En savoir plus sur les locations meublées

La location meublée [PDF - 139 Ko] <

https://www.impots.gouv.fr/portail/files/media/1_metier/1_particulier/EV/1_declarer/141_autres_revenus/eco-collabo-fiscal-logement-meuble.pdf?v=1683298984> sur le site [impôts.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr)

J'investis dans la location meublée < <https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/jinvestis-dans-la-location-meuble>> sur le site [impôts.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr)

Impôt sur le revenu - Revenus d'une location meublée < <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32744>> sur le site [service-public.fr](https://www.service-public.fr)

Doit-on verser des cotisations sociales pour la mise en location d'un meublé ? < <https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/doit-on-verser-cotisations-sociales-mise-location-meuble>> sur le site [interieur.gouv.fr](https://www.interieur.gouv.fr)

La location de logement meublé < <http://www.urssaf.fr/portail/home/espaces-dedies/activites-relevant-de-leconomie/quelles-activites/la-location-de-logement-meuble/la-location-de-logement-meuble-3.html>> sur le site [urssaf.fr](https://www.urssaf.fr)

Ce que dit la loi

Article 25-4 < https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028779183> - Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 < <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030967884>> fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé

Thématiques : [Impôt sur le revenu](#) | [Investissements immobiliers](#)

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 ...

Partager la page   