

▸ **Location en meublé non professionnel**

Dispositif

Dès lors qu'il ne tire pas 23 000 € de recettes annuelles, ou 50 % de ses revenus de la location en meublé et qu'il n'est pas inscrit au RCS à ce titre, l'investisseur est considéré comme loueur en meublé non professionnel.

Fiscalité

Les revenus issus de la location des meublés sont imposables dans la catégorie des Bic. Le loueur non professionnel peut à ce titre déduire les charges provenant de cette location et les imputer uniquement sur les revenus de même nature.

Obligations

Aucune, si ce n'est celle de déclarer ses locations meublées et de s'acquitter des divers impôts.

Contribuables concernés

Les contribuables qui mettent en location meublée un ou plusieurs logements mais sans être considérés comme étant professionnels. C'est un bon tremplin vers le statut du loueur en meublé professionnel, plus attractif sur le plan fiscal.

Textes de référence

Article 58 de la loi 65-997 du 29 novembre 1965

Article qui dispense de taxe professionnelle les propriétaires de gîtes ruraux dès lors que ces derniers ne constituent pas l'habitation principale ou secondaire du locataire.

Article 58-I de la loi 65-997 du 29 novembre 1965

Article qui dispense de taxe professionnelle les propriétaires qui louent des locaux faisant partie de leur habitation et classés "meublés de tourisme".

Références au Code général des impôts

Articles 260 D et 261 D 4°.

Article 46 AGA de l'annexe III du CGI.

Article 129 de la loi du 29 juillet 1998

Codifiée aux articles L. 632-1 à L. 632-3 du Code de la construction et de l'habitation
Article réglementant les rapports entre propriétaires détenant quatre et plus de quatre locaux meublés et leurs locataires.

Loi Borloo pour la cohésion sociale

(loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005)

Loi encadrant le régime juridique de la location meublée
Avec notre partenaire