

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :

<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

Fiches pratiques de service-public.fr

Impôt sur le revenu – Revenus d'une location meublée

Impôt sur le revenu : déclaration 2025 des revenus de 2024 – 18 mars 2025

Cette page est à jour au 16 février 2025. Elle prend en compte la loi du 14 février 2025 de finances pour 2025.

Cependant, les formulaires, services en ligne et documents d'information ne sont pas encore disponibles pour la campagne 2025 de la déclaration des revenus de 2024 (qui s'ouvrira le 10 avril). Ils seront mis en ligne dès qu'ils seront disponibles.

Les revenus que vous tirez de la location de locaux meublés, en tant que loueur en meublé non professionnel (LMNP), sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ils doivent être déclarés en tant que bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Les règles diffèrent selon qu'il s'agit des revenus de **2024** ou de ceux perçus en **2025**. Nous vous présentons les informations à connaître.

Vous êtes considéré comme loueur non professionnel **sia vous remplissez l'une des 2 conditions** suivantes :

Les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres de votre foyer fiscal sont inférieures à 23 000 €

Les recettes (les loyers des meublés) sont inférieures au montant total des autres revenus d'activité de votre foyer fiscal (salaires, autres BIC ...).

Impôt sur le revenu : déclaration et revenus à déclarer

Déclaration de revenus : mode d'emploi

Première déclaration

Déclaration annuelle

Changement de situation

Quotient familial selon les personnes à charge

Enfants mineurs

Enfants majeurs

Enfants handicapés

Personnes invalides

Quotient familial selon la situation personnelle

Personne seule

Personne vivant en concubinage

Couple marié ou pacsé

Parent isolé avec au moins 1 enfant

Personne veuve

Salaires et éléments du salaire

Revenus d'activité salariée

Avantages en nature

Frais professionnels : déduction forfaitaire ou frais réels

Indemnités de fin de contrat

Sommes perçues par les jeunes

Pensions, retraites et rentes imposables

Pensions de retraite

Pensions d'invalidité

Rentes viagères

Pension alimentaire perçue par un conjoint ou ex-conjoint

Pension alimentaire perçue par un enfant

Pension alimentaire perçue par un parent ou un grand-parent

Revenus fonciers et mobiliers

Revenus d'épargne et de placements

Plus-values sur valeurs mobilières

Plus-values immobilières

Revenus fonciers de location vide

Revenus d'une location meublée

Quels sont les revenus locatifs concernés ?

L'imposition dépend du type de logement meublé que vous mettez en location :

Vous devez déclarer les revenus que vous avez tirés de la location de locaux meublés en tant que loueur en meublé **non professionnel** (LMNP).

Ce sont des **bénéfices industriels et commerciaux** (BIC).

Vous êtes considéré comme loueur non professionnel si au moins **une** des 2 conditions suivantes est remplie :

Les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres de votre foyer fiscal sont inférieures à 23 000 €

Les recettes (les loyers des meublés) sont inférieures au montant total des autres revenus d'activité de votre foyer fiscal (salaires, autres BIC ...).

Connaître les différences entre loueur non professionnel et loueur professionnel

Les différences concernent notamment les éléments suivants :

Déficits retirés de la location meublée

Plus-values immobilières.

Les déficits retirés d'une location meublée non professionnelle peuvent être reportés pendant 10 ans sur les revenus provenant de la location meublée non professionnelle.

Les déficits retirés d'une location meublée professionnelle peuvent être déduits du revenu global du contribuable sans limitation de montant. Si ce revenu est insuffisant, le déficit peut être reporté pendant 6 ans.

En cas de vente d'un bien immobilier, vous pouvez bénéficier du régime des plus-values immobilières des particuliers (notamment de l'abattement pour durée de détention du bien) uniquement si vous êtes loueur non professionnel.

À noter

La location meublée professionnelle impose le paiement de cotisations sociales. En tant que loueur non professionnel, vous payez uniquement des prélèvements sociaux.

Les revenus provenant de la location en meublé **occasionnelle** sont imposables dans la catégorie des BIC.

Toutefois, vous êtes **exonéré** si vous remplissez les **2 conditions suivantes** :

Vous louez une ou plusieurs pièces de votre habitation principale à des personnes de passage

Les revenus perçus ne dépassent pas 760 € TTC par an.

Les revenus provenant de la location en meublé **habituelle** sont imposables dans la catégorie des BIC.

Toutefois, vous **n'avez pas à déclarer** les revenus provenant de la location (ou sous-location) d'une partie de votre habitation principale.

Ce dispositif est ouvert **jusqu'au 31 décembre 2026**.

La ou les pièces louées doivent constituer la **résidence principale du locataire**.

Cela peut être sa résidence temporaire s'il s'agit d'un salarié saisonnier.

Vous devez fixer le prix de la location dans des limites « raisonnables ».

Le **loyer annuel** ne doit pas dépasser (par mètre carré de surface habitable, hors charges) :

206 € en Île-de-France

152 € dans les autres régions.

Exemple

Pour une chambre de 10 m² en région parisienne, le loyer que vous touchez est exonéré s'il est inférieur à 2 060 € pour une année. Soit un maximum de 171 € par mois.

Comment les revenus locatifs sont-ils imposés ?

En fonction des revenus locatifs obtenus, vous pouvez choisir entre un régime micro-BIC et le régime d'imposition applicable de plein droit dit de bénéfice réel .

Le micro-BIC vous donne droit à un abattement.

Le régime réel vous permet de déduire vos frais et charges.

Le mode d'imposition varie selon le type de logement meublé.

Le mode d'imposition dépend du montant de vos recettes.

Le régime micro-BIC s'applique si vous ne choisissez pas le régime réel.

Si vos recettes annuelles **ne dépassent pas** 77 700 €, le régime micro-BIC (micro-entreprise) s'applique.

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 % .

Les charges **ne peuvent pas** être déduites.

Si vos recettes sont inférieures à 305 €, vous ne paierez aucun impôt.

Si vos recettes annuelles **ne dépassent pas** 77 700 €, vous pouvez choisir volontairement le régime dit de bénéfice réel .

L'option devait être exercée avant la date limite de dépôt de la déclaration 2024 des revenus 2023 (au printemps 2024).

Elle est par la suite reconduite tacitement chaque année, sauf si vous y renoncez.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en **déduisant les frais et charges de vos revenus**.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

Si vos recettes annuelles sont supérieures à 77 700 € en 2024, le régime dit de bénéfice réel (qui peut être le régime réel simplifié ou le régime réel normal) s'applique.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

À savoir

Si c'est la 1^{re} ou la 2^e année que vos recettes annuelles dépassent 77 700 € , vous pouvez bénéficier du régime micro-BIC une année supplémentaire. Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un **abattement forfaitaire** pour frais de 50 % . Les charges ne peuvent pas être déduites.

Le mode d'imposition varie selon que le meublé de tourisme est ou non classé.

Le mode d'imposition dépend du montant de vos recettes.

Le régime micro-BIC s'applique si vous ne choisissez pas le régime réel.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme non classé, et que vos recettes annuelles perçues en 2024 **ne dépassent pas** 77 700 € , le régime micro-BIC (micro-entreprise) s'applique.

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un **abattement forfaitaire** pour frais de 50 % .

Les charges ne peuvent pas être déduites.

Si vos recettes sont inférieures à 305 € , vous ne paierez aucun impôt.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte et que vos recettes annuelles perçues en 2024 **ne dépassent pas** 77 700 € , vous pouvez choisir volontairement le régime dit de bénéfice réel .

L'option devait être exercée avant la date limite de dépôt de la déclaration des revenus 2023 (au printemps 2024).

Elle est par la suite reconduite tacitement chaque année, sauf si vous y renoncez.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme et que vos recettes annuelles perçues en 2024 dépassent 77 700 € , le régime dit de bénéfice réel s'applique.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en **déduisant les frais et charges** de vos revenus.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

À savoir

Si c'est la 1^{re} ou la 2^e année que vous dépassez le plafond de 77 700 € , vous pouvez bénéficier de ce régime une année supplémentaire. Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un **abattement forfaitaire** pour frais de 50 % . Les charges ne peuvent pas être déduites.

Le régime micro-BIC s'applique si vous ne choisissez pas le régime réel.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte, et que vos recettes annuelles perçues en 2024 **ne dépassent pas** 188 700 € , le régime micro-BIC (micro-entreprise) s'applique.

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 71 % . Les charges ne peuvent pas être déduites.

Si vos recettes sont inférieures à 305 € , vous ne paierez aucun impôt.

À savoir

La location d'un gîte rural donne droit au régime micro-BIC **uniquement s'il est classé meublé de tourisme**.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte et que vos recettes annuelles perçues en 2024 **ne dépassent pas** 188 700 € , vous pouvez choisir volontairement le régime dit de bénéfice réel .

L'option devait être exercée avant la date limite de dépôt de la déclaration des revenus 2023 (au printemps 2024).

Elle est par la suite reconduite tacitement chaque année, sauf si vous y renoncez.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte et que vos recettes annuelles perçues en 2024 dépassent 188 700 € , le régime dit de bénéfice réel s'applique.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

À savoir

Si c'est la 1^{re} ou la 2^e année que vous dépassez ce plafond, vous pouvez bénéficier de ce régime une année supplémentaire. Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 71 % . Les charges ne peuvent pas être déduites.

Comment déclarer les revenus locatifs ?

Si vous relevez du régime micro-BIC (micro-entreprise), vous devez indiquer le montant brut de vos recettes sur votre déclaration de revenus en ligne ou avec le formulaire n°2042 C-PRO.

Vous devez être inscrit au répertoire Sirène de l'Insee . Cette formalité est gratuite.

Elle doit être réalisée en ligne sur le **guichet des formalités des entreprises**.

Une fois inscrit, vous obtenez un numéro SIRET à reporter sur votre déclaration complémentaire de revenus.

Pour effectuer votre déclaration de revenus, consultez les documents suivants :

Brochure pratique de l'impôt sur le revenu

Dépliant d'informations sur les loueurs en meublé non professionnels

Notice explicative de la déclaration de revenus

Les cases à cocher sont indiquées dans la brochure pratique de l'impôt sur le revenu .

• Guichet des formalités des entreprises

Vous devez remplir le formulaire n°2031-SD et reporter les montants sur votre déclaration de revenus n°2042 C-PRO.

Vous devez être inscrit au répertoire Sirène de l'Insee . Cette formalité est gratuite.

Elle doit être réalisée en ligne sur le **guichet des formalités des entreprises**.

Une fois inscrit, vous obtenez un numéro SIRET à reporter sur votre déclaration complémentaire de revenus.

Pour effectuer votre déclaration de revenus, consultez les documents suivants :

Brochure pratique de l'impôt sur le revenu

Dépliant d'informations sur les loueurs en meublé non professionnels

Notice explicative de la déclaration de revenus

Les cases à cocher sont indiquées dans la brochure pratique de l'impôt sur le revenu .

• Déclaration complémentaire des revenus des professions non salariées

• Guichet des formalités des entreprises

À noter

si vous louez un bien en meublé à une clientèle y effectuant un séjour de courte durée (à la journée, à la semaine ou au mois) et n'en faisant pas son domicile, vous devez payer des cotisations sociales si vos recettes annuelles sont supérieures à 23 000 € .

Faut-il payer la cotisation foncière des entreprises ?

Le paiement de la cotisation foncière des entreprises dépend de votre situation, en particulier du lieu et de l'utilisation personnelle du bien loué.

Consultez le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué pour savoir si vous devez ou non à régler cet impôt.

Où s'adresser ?

Service des impôts des entreprises (SIE)

Quels sont les revenus locatifs concernés ?

L'imposition dépend du type de logement meublé que vous mettez en location :

Vous devez déclarer les revenus que vous avez tirés de la location de locaux meublés en tant que loueur en meublé non professionnel (LMNP). Ce sont des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

Vous êtes considéré comme loueur non professionnel si au moins **l'une** des 2 conditions suivantes est remplie :

Les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres de votre foyer fiscal sont inférieures à 23 000 €

Les recettes (les loyers des meublés) sont inférieures au montant total des autres revenus d'activité de votre foyer fiscal (salaires, autres BIC ...).

Connaître les différences entre loueur non professionnel et loueur professionnel

Les différences concernent notamment les éléments suivants :

Déficits retirés de la location meublée

Plus-values immobilières.

Les déficits retirés d'une location meublée non professionnelle peuvent être reportés pendant 10 ans sur les revenus provenant de la location meublée non professionnelle.

Les déficits retirés d'une location meublée professionnelle peuvent être déduits du revenu global du contribuable sans limitation de montant. Si ce revenu est insuffisant, le déficit peut être reporté pendant 6 ans.

En cas de vente d'un bien immobilier, vous pouvez bénéficier du régime des plus-values immobilières des particuliers (notamment de l'abattement pour durée de détention du bien) uniquement si vous êtes loueur non professionnel.

À noter

La location meublée professionnelle impose le paiement de cotisations sociales. En tant que loueur non professionnel, vous payez uniquement des **prélèvements sociaux**.

Les revenus provenant de la location en meublé **occasionnelle** sont imposables dans la catégorie des BIC.

Toutefois, vous êtes **exonéré** si vous remplissez les **2 conditions suivantes** :

Vous louez une ou plusieurs pièces de votre habitation principale à des personnes de passage

Les revenus perçus ne dépassent pas 760 € TTC par an.

Les revenus provenant de la location en meublé **habituelle** sont imposables dans la catégorie des BIC.

Toutefois, vous n'avez **pas à déclarer** les revenus provenant de la location (ou sous-location) d'une partie de votre habitation principale. Ce dispositif est ouvert **jusqu'au 31 décembre 2026**.

La ou les pièces louées doivent constituer la **résidence principale du locataire**. Cela peut être sa résidence temporaire s'il s'agit d'un salarié saisonnier.

Vous devez fixer le prix de la location dans des limites « raisonnables ».

Le **loyer annuel** ne doit pas dépasser (par mètre carré de surface habitable, hors charges) :

213 € en Île-de-France

157 € dans les autres régions.

Exemple

Pour une chambre de 10 m² en région parisienne, le loyer que vous touchez est exonéré s'il est inférieur à 2 130 € pour une année. Soit un maximum de 177,50 € par mois.

Comment les revenus locatifs sont-ils imposés ?

En fonction des revenus locatifs obtenus, vous pouvez choisir entre un régime micro-BIC et le régime d'imposition applicable de plein droit dit de bénéfice réel.

Le micro-BIC vous donne droit à un abatement. Le régime réel vous permet de déduire vos frais et charges.

Le mode d'imposition varie selon le type de logement meublé.

Le mode d'imposition dépend du montant de vos recettes.

Le régime micro-BIC s'applique si vous ne choisissez pas le régime réel.

Si vos recettes annuelles **ne dépassent pas** 77 700 €, le régime micro-BIC (micro-entreprise) s'applique.

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abatement forfaitaire pour frais de 50 %.

Les charges **ne peuvent pas** être déduites.

Si vos recettes sont inférieures à 305 €, vous ne paierez aucun impôt.

Si vos recettes annuelles **ne dépassent pas** 77 700 €, vous pouvez choisir volontairement le régime dit de bénéfice réel.

L'option doit être exercée avant la date limite de dépôt de la déclaration 2025 des revenus 2024 (au printemps 2025).

Elle est par la suite reconduite tacitement chaque année, sauf si vous y renoncez.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en **déduisant les frais et charges de vos revenus**.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

Si vos recettes annuelles sont supérieures à 77 700 € en 2025, le régime dit de bénéfice réel (qui peut être le régime réel simplifié ou le régime réel normal) s'applique.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

À savoir

Si c'est la 1^{re} ou la 2^e année que vos recettes annuelles dépassent 77 700 €, vous pouvez bénéficier du régime micro-BIC une année supplémentaire. Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un **abattement forfaitaire** pour frais de 50 %. Les charges ne peuvent pas être déduites.

Le mode d'imposition varie selon que le meublé de tourisme est ou non classé.

Le mode d'imposition dépend du montant de vos recettes.

Le régime micro-BIC s'applique si vous ne choisissez pas le régime réel.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme non classé, et que vos recettes annuelles perçues en 2025 **ne dépassent pas** 15 000 €, le régime micro-BIC (micro-entreprise) s'applique.

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un **abattement forfaitaire** pour frais de 30 %.

Les charges ne peuvent pas être déduites.

Si vos recettes sont inférieures à 305 €, vous ne paierez aucun impôt.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte et que vos recettes annuelles perçues en 2025 **ne dépassent pas** 15 000 €, vous pouvez choisir volontairement le régime dit de bénéfice réel.

L'option doit être exercée avant la date limite de dépôt de la déclaration des revenus 2024 (au printemps 2025).

Elle est par la suite reconduite tacitement chaque année, sauf si vous y renoncez.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme et que vos recettes annuelles perçues en 2025 dépassent 15 000 €, le régime dit de bénéfice réel s'applique.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en **déduisant les frais et charges de vos revenus**.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

À savoir

Si c'est la 1^{re} ou la 2^e année que vous dépassez le plafond de 15 000 €, vous pouvez bénéficier de ce régime une année supplémentaire. Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un **abattement forfaitaire** pour frais de 30 %. Les charges ne peuvent pas être déduites.

Le régime micro-BIC s'applique si vous ne choisissez pas le régime réel.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte, et que vos recettes annuelles perçues en 2025 **ne dépassent pas** 77 700 €, le régime micro-BIC (micro-entreprise) s'applique.

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %. Les charges ne peuvent pas être déduites.

Si vos recettes sont inférieures à 305 €, vous ne paierez aucun impôt.

À savoir

La location d'un gîte rural donne droit au régime micro-BIC **uniquement s'il est classé meublé de tourisme**.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte et que vos recettes annuelles perçues en 2025 **ne dépassent pas** 77 700 €, vous pouvez choisir volontairement le régime dit de bénéfice réel.

L'option doit être exercée avant la date limite de dépôt de la déclaration des revenus 2024 (au printemps 2025).

Elle est par la suite reconduite tacitement chaque année, sauf si vous y renoncez.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte et que vos recettes annuelles perçues en 2025 dépassent 77 700 €, le régime dit de bénéfice réel s'applique.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

En pratique, vous pouvez déduire des loyers de vos locations meublées certaines charges que vous avez effectivement supportées dans l'intérêt de votre activité.

Vous devez pouvoir en justifier.

Par exemple, vous pouvez déduire l'amortissement du prix d'achat des biens (logement et meubles).

Si **vous constatez un déficit** (plus de charges que de loyers), vous pouvez **le déduire de vos revenus de location meublée** non professionnelle de la même année et des 10 années suivantes.

Vous pouvez déduire le déficit de votre revenu global uniquement si vous êtes loueur en meublé professionnel.

À savoir

Si c'est la 1^{re} ou la 2^e année que vous dépassez ce plafond, vous pouvez bénéficier de ce régime une année supplémentaire. Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 71 % . Les charges ne peuvent pas être déduites.

Comment déclarer les revenus locatifs ?

Les revenus que vous percevez en 2025 seront à déclarer en avril 2026.

Faut-il payer la cotisation foncière des entreprises ?

Le paiement de la cotisation foncière des entreprises dépend de votre situation, en particulier du lieu et de l'utilisation personnelle du bien loué.

Consultez le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué pour savoir si vous devrez ou non à régler cet impôt.

Où s'adresser ?

Service des impôts des entreprises (SIE)

Questions – Réponses

- Micro-logement : doit-on payer une taxe en cas de loyer élevé ?
- Doit-on verser des cotisations sociales pour la mise en location d'un meublé ?
- Quelle est la date limite pour faire sa déclaration de revenus ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Impôt sur le revenu : déclaration et revenus à déclarer
- Impôt sur le revenu : déductions, réductions et crédits d'impôt
- Impôt sur le revenu – Revenus locatifs (location non meublée)
- Ouvrir une chambre d'hôtes
- Mettre en location sa résidence secondaire (en faire un meublé de tourisme)
- Mettre en location sa résidence principale (en faire un meublé de tourisme)
- Cotisation foncière des entreprises (CFE)
- Vous êtes loueur en meublé professionnel ?

Pour en savoir plus

- Comment déclarer mes revenus issus de la location meublée ?
Source : Ministère chargé des finances
- Site des impôts
Source : Ministère chargé des finances
- Brochure pratique 2024 – Déclaration des revenus de 2023
Source : Ministère chargé des finances
- Impôt sur le revenu : dépliants d'information
Source : Ministère chargé des finances

Où s'informer ?

- Pour des informations générales :
Service d'information des impôts
Par téléphone :
0809 401 401
Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, hors jours fériés.
Service gratuit + prix appel
- Pour joindre le service local gestionnaire de votre dossier :
Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

Services en ligne

- Impôts : accéder à votre espace Particulier
Téléservice
- Déclaration 2024 en ligne des revenus de 2023 (espace Particulier)
Téléservice
- Simulateur de calcul pour 2025 : impôt sur les revenus de 2024
Simulateur
- Déclaration des revenus (papier)
Formulaire
- Déclaration 2024 complémentaire des revenus 2023
Formulaire
- Déclaration des bénéfices industriels et commerciaux (BIC)
Formulaire
- Guichet des formalités des entreprises
Téléservice

Et aussi...

- [Impôt sur le revenu : déclaration et revenus à déclarer](#)
- [Impôt sur le revenu : déductions, réductions et crédits d'impôt](#)
- [Impôt sur le revenu – Revenus locatifs \(location non meublée\)](#)
- [Ouvrir une chambre d'hôtes](#)
- [Mettre en location sa résidence secondaire \(en faire un meublé de tourisme\)](#)
- [Mettre en location sa résidence principale \(en faire un meublé de tourisme\)](#)
- [Cotisation foncière des entreprises \(CFE\)](#)
- [Vous êtes loueur en meublé professionnel ?](#)

| |
|--------------------------------|
| Textes de référence |
|--------------------------------|

- [Code général des impôts : articles 34 à 35 A](#)
Définition des bénéfices industriels et commerciaux (article 34)
- [Code général des impôts : articles 35 bis et 35 ter](#)
Exonérations pour les locations meublées (article 35 bis)
- [Code général des impôts : article 50-0](#)
Régime des micro-entreprises
- [Code général des impôts : article 155](#)
- [Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale](#)
- [Bofip-Impôts n°BOI-BIC-CHAMP-40 relatif à la location en meublé](#)

**Plus
d'infos**



Services techniques: Urbanisme

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre

BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Réception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

[Site ville](#)

[Site tourisme](#)

[Téléphone 04 67 07 73 12](#)

[mail](#)



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : [04 67 07 73 00](tel:0467077300)