CERFRANCE MIDI MÉDITERRANÉE

CONSEIL & EXPERTISE COMPTABLE

Location meublée
Déclarations des revenus



05 mai 2026

0

Distinction entre loueur en meublé professionnel et Loueur en meublé non professionnel

Afin de déterminer les modalités de déclaration des revenus correspondants, il faut en premier lieu distinguer selon que les personnes concernées sont loueurs de meublés professionnels (LMP) ou loueurs de meublés non professionnels (LMNP) au sens fiscal.

Pour mémoire, **les loueurs de meublés professionnels** (LMP) doivent remplir les deux critères suivants :

- percevoir des recettes annuelles retirées de cette activité de locations meublées excédant 23 000 € ;

- réaliser des recettes issues des locations excédant les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires (pensions de retraites comprises), des bénéfices industriels et commerciaux autres que ceux tirés de l'activité de location meublée, des bénéfices agricoles, des bénéfices non commerciaux et des revenus des gérants et associés.

Il est à noter que la troisième condition qui obligeait à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur professionnel a été annulée par le Conseil constitutionnel par une décision du 8 février 2018 et prise en compte par la loi de finances pour 2020.

A défaut de remplir les deux conditions précitées, les personnes concernées sont des **loueurs de meublés non professionnels** (LMNP).

Dans les faits, une majorité des loueurs de meublés de tourisme et de gîtes ruraux sont des loueurs de meublés non professionnels (LMNP). Cela étant, la suppression de l'immatriculation au RCS a pour effet qu'un certain nombre de personnes est devenu loueur de meublé professionnel (LMP).

CERFRANCE

1

1

Loueurs redevables des cotisations et contributions sociales

Il convient désormais de tenir compte des conséquences de la réforme initiée par la loi de financement de la sécurité sociale pour 2017 qui a pour effet l'obligation de paiement de cotisations sociales pour les **loueurs de meublés de tourisme réalisant plus de 23 000 € de loyers annuels**.

A ce titre, sont visés autant les loueurs de meublés professionnels et les loueurs de meublés non professionnels selon les critères fiscaux mentionnés ci-dessus.

Les cotisations sont acquittées soit auprès de la Sécurité sociale des indépendants (SSI) géré par l'URSSAF en tant que travailleur indépendant, soit auprès de l'URSSAF en tant que micro-entrepreneur, soit auprès de l'URSSAF au titre de l'économie collaborative. Pour mémoire, cette réforme entrée en vigueur en 2017 impacte les modalités de déclaration des revenus sur le plan fiscal.

Sites internet de l'URSSAF pour le paiement des cotisations en tant que loueur de meublés de tourisme :

https://www.urssaf.fr/accueil/independant/artisan-commercant-plnr.html

https://www.autoentrepreneur.urssaf.fr/portail/accueil.html

https://www.urssaf.fr/accueil/services/economie-collaborative.html

CERFRANCE

Déclaration de revenus sur internet et déclaration fusionnée fiscale et sociale

Désormais, la déclaration de revenus doit en principe être réalisée par internet, quel que soit le montant des revenus, dès lors que la résidence principale du contribuable est équipée d'un accès à Internet.

Toutefois, les contribuables qui estiment ne pas être en mesure de le faire peuvent continuer à utiliser une déclaration papier, notamment la déclaration complémentaire concernant les **Professions non salariées** (cerfa N° 11222*28) (dite 2042 C PRO).

La déclaration fusionnée fiscale et sociale

Depuis la déclaration des revenus de l'année 2020, les revenus servant de base au calcul des cotisations et contributions sociales dues auprès de la SSI gérée par l'URSSAF sont collectés directement à partir de la déclaration fiscale des revenus (déclaration 2042).

Cette déclaration remplace la Déclaration Sociale des Indépendants (DSI) qui était précédemment effectuée sur le site net-entreprises.fr. Les travailleurs indépendants n'ont donc plus à souscrire une déclaration sociale spécifique pour déclarer leurs revenus à l'URSSAF.

A compter de 2023, il en est de même des non-salariés agricoles relevant du régime social sociale qui doivent déclarer leurs revenus auprès des MSA par l'intermédiaire de la déclaration fiscale en lieu et place de la DRP (déclaration de revenus professionnels)

CERFRANCE

La réforme fiscale du régime Micro BIC

Le régime du micro-BIC applicable aux revenus des locations de meublés de tourisme a fait l'objet d'une réforme par la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (dite Loi Le Meur) (art. 50-0 du CGI modifié par l'art. 7 de la loi).

Selon la loi du 19 novembre 2024, le régime du micro-BIC est modifié comme suit avec une entrée en vigueur en 2025 (déclaration effectuée en 2026) :

- en premier lieu, les **loueurs de meublés de tourisme non classés** peuvent désormais faire application du régime du micro-BIC dans la mesure où le montant annuel des recettes n'excède pas 15 000 €. Ce nouveau plafond de 15 000 € se substitue à celui de 77 700 €, précédemment applicable.
- Les loueurs qui réalisent des loyers dont le montant excède le nouveau plafond de 15 000 € doivent faire application d'un régime réel des BIC avec la tenue d'une comptabilité en partie double. Les loueurs de meublés de tourisme non classés qui font application du régime du micro-BIC font l'objet d'un abattement forfaitaire de 30 %. Ce nouvel abattement se substitue à celui de 50 % applicable antérieurement ;

- en second lieu, les **loueurs de meublés de tourisme classés** peuvent faire application du régime du micro-BIC à la condition que le montant annuel des recettes n'excède pas désormais 77 700 € (83 600 € à compter de 2026). Ce plafond remplace la limite de 188 700 €. Par ailleurs, les recettes issues de la location de meublés de tourisme classés font désormais l'objet d'un abattement forfaitaire de 50 %. Cet abattement de 50 % se substitue à celui de 71 %. Autrement dit, le résultat fiscal est désormais égal à 50 % des recettes, et non plus de 29 %.

CERFRANCE

4

Tableau de synthèse du micro-BIC des meublés de tourisme

	Meublés non classés	Meublés classés
Nouveau plafond recettes	15 000 €	77 700 €
Nouvel abattement	30 %	50 %
Ancien plafond recettes	77 700 €	188 700 €
Ancien abattement	50 %	71 %

CERFRANCE

5

La loi du 19/11/2024 précise que la présente réforme s'applique aux revenus perçus à compter du 1er janvier 2025 et déclarés en 2026.

Autrement dit, certains loueurs doivent faire application du régime réel des BIC à compter du 1er janvier 2025 dès lors que le montant des recettes réalisées au titre des 2 années précédentes excède le seuil de 15 000 € pour les meublés non-classés ou le seuil de 77 700 € pour les meublés classés.

Pour ceux qui ne dépassent pas les nouveaux plafonds de recettes (15 000 € ou 77 700 €), les abattements réduits (30 % ou 50 %) s'appliquent aux recettes réalisées à partir du 1er janvier 2025 et déclarées en 2026, sauf à exercer une option pour l'application d'un régime réel BIC.

6

Déclaration des revenus des locations meublées non professionnelles

Une fois identifiée que le loueur est LMNP, la déclaration des revenus par internet conduit en premier lieu à cocher la case correspondant à la ligne **Locations meublées non professionnelles** à la page d'écran faisant apparaître l'ensemble des revenus

(page intitulée **SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAITRE**) pour que la page internet **Locations meublées non professionnelles** apparaisse à l'écran.

Les contribuables qui procèdent à la déclaration des revenus papier doivent souscrire la déclaration complémentaire concernant les **Professions non salariées** (cerfa N° 11222*28) (dite 2042 C PRO) et remplir le cadre **REVENUS DES LOCATIONS MEUBLÉES NON PROFESSIONNELLES** figurant à la page 5.

Dans le cadre de ces déclarations de revenus sur support papier ou par internet, il faut distinguer selon que le loueur LMNP relève du régime fiscal des micro-entreprises (A) ou d'un régime du bénéfice réel (B).

De plus, pour chaque régime d'imposition des bénéfices, il convient désormais de distinguer les deux situations au regard des prélèvements sociaux avec :

- d'une part, les loueurs simplement soumis au paiement des contributions sociales (CSG-CRDS) dues auprès du Trésor public ;

- d'autre part, les loueurs redevables de cotisations sociales auprès de l'URSSAF en raison de loyers dont le montant annuel excède le seuil de 23 000 €.

7

Application du régime des micro-entreprises (micro-BIC) par les LMNP

Selon ce régime simplifié d'imposition, les loueurs doivent mentionner l'ensemble des recettes perçues au cours de l'année 2025. L'administration détermine le résultat fiscal par l'application d'un **abattement forfaitaire qui, selon le cas, est de 50 % ou de 30 % des recettes.**

A compter de 2025, l'**abattement de 50 % concerne les locations de meublés de tourisme classés avec étoiles,** à l'exclusion des meublés de tourisme non classés et sans étoile.

Par ailleurs, les loyers des **locations de meublés de tourisme non classés (sans étoile) sont soumis à l'abattement de 30 %.**

Dans ce cadre, il convient de distinguer :

- d'une part, les LMNP ayant perçu des loyers inférieurs à 23 000 € (1) ;

- d'autre part, les LMNP ayant perçu des loyers supérieurs à 23 000 € (2).

8

Les LMNP redevables des contributions sociales auprès du Trésor public (non soumis à cotisations sociales auprès de l'URSSAF en raison de loyers annuels < 23 000 €)

Les loueurs non soumis à cotisations sociales auprès d'un régime social au titre des revenus locatifs procèdent à la déclaration de leurs recettes pour faire l'objet d'un abattement forfaitaire de 30 % ou de 50 %. Le montant après abattement est soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu et au paiement des contributions sociales au taux de 18,6 %.

A ce titre, deux possibilités de déclarations sont applicables :

- **en premier lieu**, les **locations non classées qui relèvent de l'abattement forfaitaire de 30 %** sont mentionnées après l'intitulé ***Locations de meublés de tourisme non classés***.

Dans ce cas, les recettes doivent être portées dans l'une des cases suivantes : **5NH, 5OH ou 5PH**. Pour mémoire, cette solution concerne les personnes qui procèdent à la location de meublés de tourisme non classés sans étoile et dont le montant total des recettes annuelles ne dépasse pas 15 000 € ;

- **en deuxième lieu**, les **locations classées qui font l'objet de l'abattement forfaitaire de 50 %** sont mentionnées après l'intitulé ***Locations de chambres d'hôtes et meublés de tourisme classés***.

Dans ce cas, les recettes doivent être portées dans l'une des cases suivantes : **5NG, 5OG ou 5PG**. Pour mémoire, cette solution concerne les personnes dont le montant total des recettes annuelles ne dépasse pas 77 700 € (en réalité < 23 000 €).

9

Les déclarations ci-dessus donnent lieu au calcul, après application de l'abattement voulu, d'une part, de l'impôt sur le revenu selon le barème progressif et, d'autre part, des contributions sociales acquittées auprès du Trésor public au taux de 18,6 % sur le montant du résultat fiscal. Sur ce dernier point, les revenus ne doivent pas être portés dans la case des revenus soumis au paiement des contributions sociales, au risque sinon de payer deux fois ces contributions sociales.

CERFRANCE

10

Les LMNP redevables des cotisations sociales auprès de l'URSSAF (en raison d'un montant annuel de loyers > 23 000 €

Depuis 2017, les loueurs de meublés de tourisme dont le montant annuel des loyers est supérieur à 23 000 € sont en principe redevables de cotisations sociales auprès de l'URSSAF. Dans ces conditions, la déclaration fiscale doit être effectuée sans donner lieu au paiement des contributions sociales auprès du Trésor public, au risque sinon de payer deux fois les prélèvements sociaux.

De plus, il convient de tenir compte du fait que les personnes qui ont acquitté les cotisations sociales auprès de l'URSSAF ont bénéficié d'un abattement de 23 000 € pour la première année d'inscription auprès du régime social. Dans ces conditions, il convient de distinguer la part des loyers soumise à cotisations sociales auprès de l'URSSAF et celle qui a bénéficié de l'abattement social de 23 000 €.

CERFRANCE

11

Pour la part de loyers soumise au paiement de cotisations sociales, les possibilités de déclarations fiscales applicables sont les suivantes :

- **en premier lieu**, les locations non classées qui relèvent de l'abattement forfaitaire de 30 % sont mentionnées après l'intitulé ***Locations soumises aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale*** (meublés de tourisme non classés*).*

Dans ce cas, les recettes doivent être portées dans l'une des cases suivantes : **5NK, 5OK ou 5PK**. Pour mémoire, cette solution concerne les personnes qui procèdent à la location de meublés de tourisme non classés sans étoile et dont le montant total des recettes annuelles ne dépasse pas 15 000 € ;

en deuxième lieu, les locations classées qui font l'objet de l'abattement forfaitaire de 50 % sont mentionnées après l'intitulé ***Locations soumises aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale (chambres d'hôtes et meublés de tourisme classés)***.

Dans ce cas, les recettes doivent être portées dans l'une des cases suivantes : **5NJ, 5OJ ou 5PJ**. Pour mémoire, cette solution concerne les personnes dont le montant total des recettes annuelles ne dépasse pas 77 700 € (83 600 € à compter de 2026).

CERFRANCE

12

12

Par ailleurs, pour la part de loyers non soumise au paiement de cotisations sociales, à raison de l'abattement de 23 000 € appliqué par l'URSSAF lors de la première année d'immatriculation auprès de cet organisme, les possibilités de déclarations applicables sont les suivantes :

- **en premier lieu**, les locations non classées qui relèvent de l'abattement forfaitaire de 30 % sont mentionnées après l'intitulé ***Locations de meublés de tourisme non classés***. Dans ce cas, le montant de 23 000 € de recettes est porté dans l'une des cases suivantes : **5NH, 5OH ou 5PH**. Pour mémoire, cette solution concerne les personnes qui procèdent à la location de meublés de tourisme non classés sans étoile et dont le montant total des recettes annuelles ne dépasse pas 15 000 € ;

- **en deuxième lieu**, les locations classées qui font l'objet de l'abattement forfaitaire de 50 % sont mentionnées après l'intitulé ***Locations de chambres d'hôtes et meublés de tourisme classés***. Dans ce cas, le montant de 23 000 € de recettes est porté dans l'une des cases suivantes : **5NG, 5OG ou 5PG**. Pour mémoire, cette solution concerne les personnes dont le montant total des recettes annuelles ne dépasse pas 77 700 €.

Bien évidemment le report des recettes dans les cases **5NH, 5OH ou 5PH** ou **5NG, 5OG ou 5PG** suppose de réduire d'autant le montant porté dans les cases **5NK, 5OK ou 5PK,** ou **5NJ, 5OJ ou 5PJ,** au risque sinon de soumettre deux fois les sommes à l'impôt sur le revenu.

CERFRANCE

13

13

Sur ce point, il est à noter la pratique de certains loueurs qui consiste à porter l'intégralité du montant dans les cases **5NK, 5OK ou 5PK** ou **5NJ, 5OJ ou 5PJ,** sans remplir les cases **5NG, 5OG ou 5PG** ou **5NH, 5OH ou 5PH** à raison des 23 000 € exonérés de cotisations sociales pour la première année d'immatriculation auprès de l'URSSAF ; ce qui a pour effet que cette somme de 23 000 € n'est soumise ni à cotisations sociales, ni à contributions sociales. A notre connaissance, aucune précision officielle n'a confirmé ou infirmé cette solution.

Application d'un régime réel d'imposition des bénéfices par les LMNP

Les loueurs de meublés non professionnels qui relèvent d'un régime réel des bénéfices commerciaux, de plein droit ou par option, doivent porter le résultat fiscal sous la rubrique **Régime du bénéfice réel** dans le cadre **Revenus des locations meublées non professionnelles**.

A ce titre, plusieurs solutions sont possibles avec :

- l'application d'un régime réel BIC avec un résultat non déficitaire et non soumis au paiement de cotisations sociales auprès d'un régime social (1) ;

- l'application d'un régime réel BIC avec un résultat non déficitaire et soumis au paiement de cotisations sociales auprès d'un régime social (MSA ou URSSAF) (2) ;

- l'application d'un régime réel BIC avec un résultat déficitaire (3).

Il faut rappeler que les personnes qui relèvent d'un régime réel BIC, le plus souvent réel simplifié et non réel normal, de plein droit ou par option, doivent :

- d'autre part, tenir une comptabilité en partie double à partir d'un logiciel comptable certifié auprès de l'administration fiscale ;

- d'autre part, transmettre auprès de l'administration une liasse fiscale comprenant un bilan, un compte de résultat et des documents annexes (liasse 2031 et 2033 A et s).

Cette transmission est réalisée soit par la procédure EDI-TDFC (procédure utilisée par les prestataires comptables), soit sur le compte fiscal en ligne à partir de l'espace professionnel (mode EFI) (procédure utilisée par les contribuables eux-mêmes).

Ces formalités sont indépendantes de la déclaration d'ensemble des revenus figurant au sein de la présente note. Le plus souvent, les personnes concernées ont recours à un prestataire comptable qui assure la tenue de la comptabilité et réalise la transmission des documents comptables.

16

Application d'un régime réel BIC avec un résultat non déficitaire et non soumis au paiement de cotisations sociales auprès d'un régime social (loyers annuels < 23 000 € et hors MSA)

Cette situation concerne le résultat fiscal bénéficiaire non soumis au paiement de cotisations sociales auprès d'un régime social (MSA, SSI ou URSSAF). Dans ce cas, le revenu réel est soumis au paiement de contributions sociales directement acquittées auprès du Trésor public.

Si le résultat fiscal est bénéficiaire, il convient de le mentionner, soit dans les cases **5NA, 5OA ou 5PA**.

Il est à noter la suppression des cases visant le cas où la comptabilité n'est pas visée par un centre de gestion agréé ou un professionnel comptable. Dans cette situation, le résultat réel ne fait plus l'objet d'une majoration de 25 % par les services fiscaux et ne doit plus être porté dans les cases dans des cases spécifiques.

17

Application d'un régime réel BIC avec un résultat non déficitaire et soumis au paiement de cotisations sociales auprès d'un régime social (loyers annuels > 23 000 € ou soumis aux cotisations MSA)

Cette situation concerne le résultat fiscal bénéficiaire soumis au paiement de cotisations sociales auprès d'un régime social (MSA ou URSSAF).

Si le résultat fiscal est bénéficiaire, il convient de le mentionner, soit dans les cases **5NM, 5OM ou 5PM**.

Application d'un régime réel BIC avec un résultat déficitaire

Si le résultat fiscal est déficitaire, il convient de le mentionner sur la ligne **Déficits**, soit dans les cases **5NY, 5OY ou 5PY.**

Pour les loueurs redevables de cotisations sociales, il convient de remplir les cases **5WE, 5XE ou 5YE**.

Rappelons que les déficits des locations meublées non professionnelles ne sont pas imputables sur les autres revenus du foyer fiscal. Ils ne sont imputables que sur les revenus de même nature pendant une durée maximale de 10 ans.

CERFRANCE

18

18

Paiement des contributions sociales sur les revenus du patrimoine

Les revenus des locations meublées non professionnelles sont en principe exonérées de cotisations sociales auprès de la sécurité sociale des indépendants si le montant annuel des loyers est inférieur à 23 000 €. En revanche, ces revenus donnent lieu au paiement des contributions sociales dues au titre des revenus du patrimoine au taux global de 18,6 % à compter de 2026 sur les revenus de 2025 et acquittées auprès du Trésor public.

Les revenus des locations meublées non professionnelles non soumises à cotisations sociales et déclarées dans les différentes rubriques des LOCATIONS MEUBLEES NON PROFESSIONNELLES sont en principe automatiquement soumis à ces prélèvements sociaux. Il ne faut donc pas les reporter dans le cadre des cases de la rubrique **REVENUS A IMPOSER AUX PRELEVEMENTS SOCIAUX** de de la même déclaration.

Par ailleurs, les revenus déclarés par les loueurs, redevables par ailleurs de cotisations sociales auprès de l'URSSAF ou de la MSA, ne sont pas pris en compte par le Trésor public et sont donc non soumis aux contributions sociales au taux de 18,6 % du fait du paiement de contributions sociales avec les cotisations sociales.

Comme déjà précisé ci-dessus, pour ceux qui font application du régime des micro-entreprises, les recettes doivent avoir été portées dans les rubriques **Locations soumises aux contributions sociales par les organismes de sécurité sociale.**

CERFRANCE

19

19

Déclaration des revenus des locations meublées professionnelles (LMP)

Les loueurs qui répondent à la définition fiscale des loueurs de meublés professionnels, telle que mentionnée au sein de l'introduction de la présente note, doivent en principe remplir la rubrique **REVENUS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX PROFESSIONNELS.**

Dans ces conditions, les modalités de déclaration au titre de l'impôt sur le revenu sont différentes de celles applicables aux loueurs de meublés non professionnels (LMNP).

La déclaration par internet conduit à cocher la case correspondant à la ligne **Revenus industriels et commerciaux professionnels** à la page d'écran faisant apparaître l'ensemble des revenus susceptibles d'être déclarés.

Il est à noter le cas particulier des personnes auto-entrepreneurs qui acquittent l'impôt sur le revenu avec les cotisations sociales auprès de l'URSSAF et qui doivent remplir la page **Micro-entrepreneur (auto-entrepreneur) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu** en lieu et place de la page **Revenus industriels et commerciaux professionnels.**

CERFRANCE

20

Les contribuables loueurs de meublés professionnels qui procèdent à la déclaration sur support papier doivent souscrire :

- soit la même déclaration complémentaire 2042 C PRO concernant les professions non salariées (cerfa N°11222*28) et remplir le cadre **REVENUS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX PROFESSIONNELS** figurant à la page 3 ;

- soit le cadre **Micro-entrepreneur (auto-entrepreneur) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu**.

Pour mémoire, il convient de rappeler que depuis 2021, les loueurs de meublés professionnels sont redevables de cotisations sociales auprès de l'URSSAF. Depuis 2017, les loueurs professionnels qui réalisent la location de meublés de tourisme peuvent acquitter les cotisations auprès de l'URSSAF Economie collaborative (Espaces dédiés à l'économie collaborative) si le montant annuel des loyers n'excède pas 77 700 €.

Autrement dit, les déclarations fiscales effectuées dans le présent cadre ne donnent pas lieu à l'application des contributions sociales au taux de 18,6 % prélevées par le Trésor public.

Dans ce cadre, il faut distinguer selon que le loueur relève du régime fiscal des micro-entreprises (A) ou d'un régime du bénéfice réel (B).

CERFRANCE

21

A. Application du régime des micro-entreprises par les LMP

A ce titre, il faut distinguer deux situations :

- en premier lieu, le loueur fait application du régime du micro-BIC sans acquitter l'impôt sur le revenu avec les cotisations sociales auprès de l'URSSAF (1) ;

- en deuxième lieu, le loueur fait application du régime du micro-BIC et acquitte l'impôt sur le revenu avec les cotisations sociales auprès de l'URSSAF

CERFRANCE

22

1. Micro-BIC sans paiement d'IR à l'URSSAF

Les recettes des locations de meublés de tourisme classés doivent être portées après la rubrique **Prestations de service et locations meublées** dans les cases **5KP, 5LP ou 5MP** pour faire l'objet de l'abattement de 50 %.

2. Micro-BIC avec paiement d'IR à l'URSSAF

Dans la situation où les loueurs relèvent du statut d'auto-entrepreneur et acquittent l'impôt sur le revenu avec les cotisations sociales, il convient dans ce cas de remplir, en lieu et place des cases mentionnées ci-dessus, les cases suivantes sous la rubrique **Micro-entrepreneur (auto-entrepreneur) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu :**

- **5TB, 5UB ou 5VB** pour les locations relevant de l'abattement de 50 %

CERFRANCE

23

B. Application d'un réel d'imposition des bénéfices par les LMP

Les loueurs de meublés professionnels redevables de cotisations sociales qui relèvent d'un régime réel des bénéfices commerciaux, de plein droit ou par option, doivent porter le résultat sous la rubrique Régime du bénéfice réel remplir dans le cadre **REVENUS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX PROFESSIONNELS**.

A ce titre, deux solutions sont possibles :

- en premier lieu, si le résultat fiscal est bénéficiaire, il convient de le mentionner, dans les cases **5KC, 5LC ou 5MC ;**

- en deuxième lieu, si le résultat fiscal est déficitaire, il convient de le mentionner sur la ligne Déficits soit dans les cases **5KF, 5LF ou 5MF**

Comme mentionné ci-dessus, l'application d'un régime réel BIC suppose la souscription d'une liasse fiscale spécifique comprenant un bilan, un compte de résultat et ses annexes (formulaires 2031 et s.).

C. Non-paiement des contributions sociales sur les revenus du patrimoine

Comme précisé ci-dessus, rappelons que les loueurs de meublés professionnels doivent désormais être affiliés auprès de l'URSSAF en vertu de l'article L. 611-1 (8°) du code de la sécurité sociale, dans la mesure où ils ne sont pas affiliés au régime social agricole.

De ce fait, les revenus fiscaux mentionnés ci-dessus ne sont pas pris en compte par les services des impôts pour appliquer les contributions sociales de 18,6 % dues au titre des revenus du patrimoine.

1er Tableau de synthèse : Loueurs de meublés non professionnels (LMNP)
(Cadre Revenus des locations meublées non professionnelles)

1. Régime micro-entreprises	
Locations meublées non classées (sans étoiles) (avec abattement de 30 %) non soumises à cotisations sociales	5NH, 5OH ou 5PH
Locations de meublés de tourisme classés (avec abattement de 50 %) non soumises à cotisations sociales	5NG, 5OG ou 5PG
Locations meublées non classées soumises à cotisations sociales	5NK, 5OK ou 5PK
Locations meublées classées soumises à cotisations sociales	5NJ, 5OJ ou 5PJ
2. Régime du bénéfice réel	
Revenus imposables non soumises à cotisations sociales	5NA, 5OA ou 5PA
Locations meublées soumises à cotisations sociales	5NM, 5OM ou 5PM
Déficits cas général	5NY, 5OY ou 5PY
Déficits relevant des organismes de sécurité sociale	5WE, 5XE ou 5YE

CERFRANCE

26

26

2ème Tableau de synthèse : Loueurs de meublés professionnels (LMP)
(Cadre Revenus industriels et commerciaux professionnels ou auto-entrepreneur)

1. Régime micro-entreprises	
Locations meublées classées (sans étoiles) (avec abattement de 50 %)	5KP, 5LP ou 5MP
Auto-entrepreneur ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu (Prestations de services et locations meublées : locations meublées avec abattement de 50 %)	5TB, 5UB ou 5VB
2. Régime du bénéfice réel	
Revenus imposables : cas général	5KC, 5LC ou 5MC
Déficits	5KF, 5LF ou 5MF

CERFRANCE

27

27

Merci

Cerfrance Midi Méditerranée
Siège Social : Domaine de Maurin – 37970 LATTES
04.99.51.26.10
cermidi@midimed.cerfrance.fr

www.midimed.cerfrance.fr



28