



Cabinet d'expertise-comptable

La fiscalité des LMNP

***Location Meublée de Tourisme Non
Professionnelle**

1/6

Les meublés de tourisme sont des **villas, appartements ou studios meublés**, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une **clientèle de passage** qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois (article L. 324-1-1 du Code du tourisme).

2/6

Quelles sont les démarches?

1. **Accord du propriétaire et de la copropriété**
2. **Vérification des règles de la collectivité territoriale**
 - a. Quotats
 - b. Autorisation pour changement d'usage
3. **Déclaration de la LMNP à l'INPI**
 - a. C'est obligatoire sauf si résidence principale
 - b. CERFA N°14004



3/6

Comment déclarer les revenus ?

Non professionnel

Si vous êtes en LMNP, déclarez les recettes dans la
déclaration des revenus complémentaires
(n° 2042 C PRO dans le cadre "Revenus" des locations
meublées non professionnelles).

SUIVANT



4/6

Comment déclarer les revenus ?

Non professionnel

Si vos revenus sont inférieurs à :

- 72 600 € en location classique
- 176 200 € pour ceux classés et chambres d'hôtes

*Vous pouvez utiliser le régime micro, qui donne droit à des **abattements fiscaux** de :*

- 50 % en location classique
- 71 % pour les chambres d'hôtes et logements classés

4/6

Comment déclarer les revenus ?

Non professionnel

Vous pouvez aussi choisir le **régime réel** qui permet de déclarer les charges engagées dont l'amortissement du bien immobilier.

Exemple de charges : énergie, eau, frais de copropriété, de comptabilité, assurance, entretien et réparation, petits équipements, taxe foncière, etc.

5/6

La taxe de séjour

Une délibération du conseil municipal fixe les modalités : période d'imposition, nature des hébergements et tarifs.

À compter du 1er janvier 2019, les **plateformes d'intermédiation de location touristique** (de type Airbnb) sont chargées de la collecte de la taxe de séjour **pour le compte des loueurs non professionnels.**

6/6

Ce qui change pour les professionnels

- Vos **charges d'exploitation** (énergie, mobilier, frais de ménage, etc.) peuvent être prises en compte
- Le **calcul des cotisations sociales** est différent
- La **déclaration de revenus** peut être au régime réel et nécessiter la tenue d'une comptabilité
- Les autres différences se portent sur les **déficits** et les **plus-values immobilières**.



Cabinet d'expertise-comptable

LMNP ou LP, quelle est la solution la plus avantageuse pour vous ?

Contactez-nous pour effectuer une simulation



Cabinet CRP 2C
24, Place Charles de Gaulle
41120 NEUNG SUR BEUVRON



02 54 96 00 03



expert@crp2c.fr



www.crp2c.fr

