

Fin de la tolérance sur la fiscalité des meublés de tourisme



© 2024 Les Echos Publishing

Lorsqu'ils sont soumis à l'impôt sur le revenu, les revenus de la location meublée relèvent des bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC). À ce titre, jusqu'à présent, le régime micro-BIC était ouvert aux meublés de tourisme non classés à condition que le chiffre d'affaires hors taxes dégagé par cette activité n'excède pas 77 700 €. Et il ouvrait droit à un abattement forfaitaire pour charges de 50 %. Mais la loi de finances pour 2024 a abaissé ce seuil de 77 700 à 15 000 € et l'abattement pour charges de 50 à 30 %, et ce pour l'imposition des revenus de 2023 et des années suivantes. Ce qui impliquait, pour les loueurs basculant du régime micro-BIC vers le régime réel en raison de ce tour de vis, de reconstituer, a posteriori, une comptabilité commerciale.

À noter : pour les meublés de tourisme classés et les chambres d'hôtes, le seuil de chiffre d'affaires reste fixé à 188 700 € et l'abattement pour charges à 71 %.

Cependant, ce changement étant le fruit d'une erreur lors de l'adoption de la loi de finances, l'administration fiscale avait admis, pour les loueurs qui le souhaitaient, le maintien des anciennes modalités d'application du régime micro-BIC au titre des revenus de 2023.

Une tolérance qui vient d'être annulée par le Conseil d'État. En effet, selon les juges, l'administration « a incompétemment ajouté à la loi ».

Précision : cette décision est sans incidence pour les loueurs ayant appliqué la tolérance administrative lors de la déclaration de leurs revenus de 2023 effectuée au printemps dernier. Mais les revenus de 2024 devraient, quant à eux, être concernés par le durcissement des règles d'imposition, sauf nouveau changement législatif... Il est donc conseillé aux loueurs de conserver leurs justificatifs pour, le cas échéant, pouvoir déduire leurs charges pour leur montant réel.

[Conseil d'État, 8 juillet 2024, n° 492382](#)

© 2024 Les Echos Publishing