



# JE LOUE un bien saisonnier... ou ma résidence principale...



## VOS OBLIGATIONS LÉGALES

▪ <b>Déclaration d'activité auprès du centre de formalités des entreprises</b>	Souscription du formulaire obligatoire CERFA 1192103-POi de déclaration de début d'activité auprès du greffe du tribunal de commerce en tant que loueur de meublé non professionnel. Attribution par l'INSEE des numéros SIREN, SIRET et code APE qui permet de s'affilier aux chèques vacances.	- Souscription gratuite - Attention : obligatoire y compris en cas de location de sa résidence principale même moins de 120 jours
▪ <b>Déclaration en mairie</b>	Souscription du formulaire Cerfa 14004*02 disponible en Mairie ou votre Office de Tourisme.	Obligatoire également pour sa résidence principale avec une mise en location affichée > à 120 jours /an
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>Pour les meublés</span> <span>■</span> <span>Pour les Chambre d'hôtes</span> </div>	
▪ <b>Remise d'un état descriptif</b>	Utiliser le modèle proposé par l'annexe IV de l'arrêté du 2 août 2010.	
▪ <b>Remise d'un contrat</b>	Utiliser un modèle sans clauses abusives.	
▪ <b>Assurances</b>	Souscription d'une assurance des biens et de responsabilité.	
▪ <b>Imposition au titre de l'impôt sur le revenu</b>	Si micro BIC : mention des recettes sur la déclaration 2042 C Pro (abattement de 71 % si meublé classé ou 50 % si non classé).	
	Si réel BIC : remise d'un compte de résultat + annexes et mention du résultat sur la déclaration 2042 C Pro.	Perte de l'abattement fiscal
▪ <b>Application éventuelle de la TVA</b>	Suppose de réaliser des prestations parahôtelières Dépôt des déclarations d'acomptes et de régularisation annuelle.	
▪ <b>Cotisation foncière des entreprises Formulaire N° 1447 C</b>	Paiement annuel par le propriétaire	Régime Général
▪ <b>Taxe habitation</b>	Paiement annuel par le propriétaire	
▪ <b>Taxe foncière</b>	Paiement annuel	
▪ <b>Redevance audiovisuelle</b>	En cas de non-paiement par le propriétaire de la taxe d'habitation, paiement de la redevance TV avec le formulaire 3310 A avant le 25/04 de chaque année.	
▪ <b>Taxe de séjour</b>	Collecte obligatoire, si votée par la commune et calculée selon le nombre de personnes accueillies. La déclaration des nuitées est obligatoire.	Se renseigner auprès de votre Office de Tourisme.
▪ <b>Contribution sociales sur les revenus du patrimoine</b>	Prise en compte automatique du résultat lors de la déclaration de revenu colonne de droite : Paiement avec l'impôt sur le revenu au taux de 17,2% sur le résultat fiscal (possible affiliation au RSI si conditions requises).	

### CONSEILS



- Classement ministériel et/ou labellisation : votre Office à votre écoute !
- En état de cause, nous vous invitons à vous rapprocher d'un cabinet d'expertise comptable qui sera vous conseiller sur le montage juridique et fiscale, approprié à votre situation pour optimiser la gestion de votre meublé (par exemple pour vous permettre d'amortir votre bien).