

BENEFICES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX (BIC)

LOCATION MEUBLEE D'UNE OU PLUSIEURS PIECES DE VOTRE RESIDENCE PRINCIPALE

Si vous louez ou sous-louez en meublé une ou plusieurs pièces de votre habitation principale, vous pouvez, sous certaines conditions, être exonéré de l'impôt sur le revenu sur les bénéfices issus de cette location.

Vous serez également exonéré de la TVA et de la cotisation foncière des entreprises (ex-taxe professionnelle).

Nouveau : la loi de finances pour 2020 limite l'application de cette exonération aux locations conclues avant le 31 décembre 2023.

Notion de meublé

Aucune définition légale ne précise la notion de local meublé. C'est donc la jurisprudence qui a établi des critères de distinction. On considère qu'un logement est meublé lorsque les meubles et les équipements qu'il contient sont en nombre suffisant pour permettre la vie courante dès l'entrée dans les lieux des locataires.

Conditions de l'exonération

Pour bénéficier de l'exonération, plusieurs conditions cumulatives doivent être remplies.

- il doit s'agir d'une location meublée.
- les pièces louées doivent faire partie de votre résidence principale. Il est précisé que cette exonération s'applique aux personnes qui réduisent le nombre de pièces qu'elles occupent dans leur résidence principale.
- les pièces occupées par le locataire ou sous-locataire doivent constituer sa résidence principale ou sa résidence temporaire, dès lors qu'il s'agit d'un salarié saisonnier (*salarié titulaire d'un contrat conclu en application de l'article L.1242-2 3° du Code du travail*).
- le loyer doit être fixé dans des limites raisonnables. Pour les baux conclus en 2021, le loyer annuel par m² de surface habitable, charges non comprises, ne devait pas excéder :
 - 191 € en Ile-de-France
 - 141 € dans les autres régions.

Dépassement du plafond de loyer

En cas de dépassement du plafond, vous serez imposable sur la totalité des produits nets retirés de la location.

Si ces revenus n'excèdent pas 70 000 € par an, vous bénéficiez du régime « micro- entreprises », ou sur option du régime réel simplifié.

Tous ces renseignements sont donnés à titre indicatif, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux.
--