



Changement de Bail "vide" à "meublé" en cours d'année

Par Frederic

Bonjour à tous,

Nous avons un logement vide que nous avons finalement réaménagé en logement meublé.

Le changement de statut s'est effectué le 02/11/2022, un nouveau bail a été signé d'un commun accord avec le même locataire (revenu modeste) auquel nous avons renouvelé l'électroménager, la literie... conformément aux exigences requises.

Je dispose de 2 autres appartements meublés.

Puis-je considérer pour 2022 dans ma déclaration d'impôts que tous mes biens sont "meublés" ou dois-je attendre 2023 considérant que ce logement a été durant 10 mois en 2022 loué en bail "logement vide".

Merci par avance de vos retour,
Bien cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans votre déclaration de revenus 2022, il faudra déclarer d'une part les 10 mois de revenus fonciers pour le bail "vide" et d'autre part les revenus des meublés en BIC en y ajoutant aussi les 2 mois de ce nouveau bail meublé.

Il n'y a que pour 2023 que vous pourrez considérer tous vos biens meublés et déclarer les revenus comme BIC.

Par Frederic

Bonsoir,
Merci pour votre retour.

Nous dépassons les 15,000 ? de revenus fonciers et sommes au régime réel. Ma compréhension est que nous ne pouvions pas panacher dans notre déclaration revenus "meublés" et revenus "logement vide" (1 seul régime applicable donc "vide")

Nous ne sommes pas des professionnels mais des particuliers jouissant de la propriété de 2 appartements (dont un classé 1 étoile en résidence de tourisme)

Pouvez vous me dire s'il est possible et par quel moyen nous pourrions bénéficier ce panachage ?

A ce jour, nous ne bénéficions d'aucun avantage lié au "meublé" classé 1 étoile.

Merci par avance et bonne journée,
Frédéric

Par yapasdequoi

Consultez votre centre des impôts ou un avocat fiscaliste.

Il ne s'agit pas de panachage il s'agit de déclarer des revenus de nature différente, donc dans des rubriques différentes. Ne pas mélanger foncier et BIC.

Par john12

Bonsoir,

Yapasdequoi, je partage entièrement votre point de vue. On ne peut pas mélanger les revenus fonciers et les BIC qui ne relèvent pas des mêmes régimes d'imposition.

La location nue doit être déclarée en revenus fonciers (déclaration 2044), pour la période courant du 1er janvier au 2 novembre 2022. Si à partir du 2 novembre, la location remplit les conditions pour être considérée comme une location meublée (ameublement suffisant, notamment), les revenus perçus relèvent alors des BIC et doivent être déclarés comme tels sur la 2042 C PRO, avec les revenus des autres meublés et après avoir signalé la modification au guichet unique des créations et modifications des entreprises (<https://formalites.entreprises.gouv.fr/>).

Cordialement

Par yapasdequoi

Merci John12.