Conseil pour déclaration de revenus fonciers

Par Jacques06

Bonjour à tous,

J'ai créé une chambre d 'hôte au rez-de chaussé de mon habitation principale avec un accès indépendant.
Avant la création il était possible de passer de la chambre au salon cuisine. Ce n'est plus possible avec la nouvelle organisation des lieux.

Dois je la déclarer en chambre d'hôte, ce qu'elle est dans les faits avec petit déjeuner inclus et ménage...., ou bien puis je continuer a faire comme si c'était une "chambre chez l'habitant" ?

Concernant les revenus, ils seront tous déclarés car je passe par Boo*** et/ou Ai**NB.

J'ai l'impression qu'en Chambre d'hôte je bénéficierai d'un abattement non négligeable voir même je pourrais déduire certains travaux ! Merci pour votre aide.

Bien à vous,
Jacques.

Par Hibou Joli

Bjr,

Attention, la fiscalité des chambres d'hotes est tout à fait particulière :

- Vous êtes imposés dans la catégorie des BIC purs et simples (et non celle des meublés ou des revenus fonciers) et vous pourrez bénéficier d'un abattement forfaitaire de 71% (qui englobe les travaux éventuels) sur vos recettes en cas de choix d'imposition au Micro BIC
- En cas de cession du bien, il s'agira d'une plus-value professionnelle et la durée de détention ne sera pas prise en compte (je schématise car on parle ici de "biens migrants") et le calcul sera différent : l'amortissement pratiqué augmentera la plus value finale car votre valeur nette comptable baisse chaque année...

Par Jacques06

Bonjour

Merci beaucoup pour ces précisions.

Etant donné que j'ai eu pas mal de travaux pour la mise en place. J'ai l'impression que chambre meublé + régime réel me semble pas mal !

Par Jolan

Oui, tes revenus locatifs sont imposés.
Comme des revenus locatifs classiques, c'est pour cela que je te conseille de louer en LMNP ou en SCI à l'IS, car ce sont les deux fiscalités qui te permettent de payer le moins d'impôts.
De plus, la taxe de séjour est prélevée directement par Aibnb, tu n'as rien à faire à ce sujet, c'est très pratique.
Pour choisir la meilleure fiscalité, je te conseille d'utiliser le simulateur du site Ma Renta : [url=https://ma-renta.fr/accounts/inscription-free/]https://ma-renta.fr/accounts/inscription-free/[/url]
Lorsque tu fais une simulation, il te donne le cash-flow (bénéfice) que tu vas réaliser avec chacune des fiscalités (LMNP, SCI à l'IS, foncier classique, ...).
Cela te permet de savoir en quelques clics la fiscalité qui te correspond le mieux.

Et surtout c'est gratuit.