



Fiscalité location meublée 2025/2026

Par jppj92

Bonjour,

Actuellement en LMNP au réel avec un centre de gestion pour un meublé de tourisme (loué moins de 3 mois et < 8000? revenus) qui m'a inscrit avec un Siret en 2024. Compte tenu des changements fiscaux en cours : frais de gestion non déductibles, CFE à venir et amortissements lors de la revente.

J'envisage, pour 2026, de repasser en micro bic et de clôturer mon centre de gestion ainsi que l'entreprise créée.

Les services fiscaux que j'ai contactés me signalent que le micro bic reste une activité commerciale donc avec un n° siret donc c'est une entreprise et de fait avec une CFE à payer.

Je crois me souvenir que le siret ainsi que la CFE n'étaient pas obligatoire/dû pour de la location meublée saisonnière.

Mes revenus locatifs versés par l'agence qui gérait mon bien étaient réintroduits dans ma 2042 avec mes autres revenus.

Merci de m'éclaircir sur cette situation.

Cordialement,

jpl

PS : suite à la lecture "siret obligatoire LMNP" sur le forum

Par Bazille

Bonjour,

En micro bic le siret est redevenu obligatoire depuis 01/2023.

La fiscalité change en 2026

A compter de la déclaration de 2026 sur les revenus 2025, les règles d'imposition du chiffre d'affaires pour les locations de meublés de tourisme changent. Cette mesure est issue de la loi du 19 novembre 2024 (Loi n° 2024-1039), dont l'objectif est d'encadrer les meublés de tourisme pour favoriser le logement permanent.

Par Marck_ESP

Bonjour en bienvenue

Obligation d'immatriculation et SIRET; les services fiscaux ont raison sur ce point. L'activité de location meublée est considérée comme une activité commerciale au sens du Code de Commerce.

La CFE est due par toute personne qui exerce à titre habituel une activité professionnelle non salariée, être en micro-BIC ne dispense pas en soi de la CFE.

Le conseil que je donne à chaque fois et qui s'avère toujours utile, est de contacter un expert-comptable; ils maîtrisent tous ces aspects.

Par Bazille

Bonsoir,

Perso j'ai des meublés en location longue durée, je ne vois pas trop où est mon activité commerciale. J'ai la même activité, que ceux qui dépendent des revenus fonciers.

Par Bazille

Bonsoir,

Perso j'ai des meublés en location longue durée, je ne vois pas trop où est mon activité commerciale. J'ai la même activité, que ceux qui dépendent des revenus fonciers.

Par jppj92

Bonjour,

Merci pour ces premiers retours.

Je précise que ce meublé de tourisme est également ma résidence secondaire (de fait meublé) que je rend disponible pour de la location saisonnière 3 mois maximum/ans : moins à ma convenance dans l'année quand je n'y suis pas ou par manque de locataires.

C'est l'agence (qui n'est pas Airbnb) qui définit le prix des semaines disponibles,

trouve les clients, gère les entrées/sorties et me rétrocède en fin de saison un revenu que je déclare aux impôts (2042).

Ce revenu est d'ailleurs déduit des charges de l'agence de gestion.

Me contentant de percevoir un revenu, je ne vois pas l'intérêt ou l'obligation d'être une société immatriculée.

L'activité commerciale est réalisée par l'agence, pour mon bien, reconduite ou pas tous les ans, donc non habituelle.

Je mets en parallèle les revenus perçus de placements boursiers qui pour être déclarés ne vous transforment pas en courtier en bourse !

N'ayant eu un n° Siret que pour passer au réel donc avec une société de comptabilité (payante mais dorénavant non déductible), j'ai le souvenir d'avoir déclaré ces revenus en micro bic avec un n° Siret en 9999.....9 ce qui ne posait pas de problème, contournement prévu, lors de ma déclaration annuelle de revenus.

Concernant la CFE (Marck) :

La CFE est due par toute personne qui exerce à titre habituel une activité professionnelle non salariée : OK !

Mais sans Siret et sans être habituel ?

Cordialement.

Merci de vos retours.

Par Bazille

Bonjour,

Vous avez entièrement raison à mon avis, mais c'est le fisc qu'il faudrait convaincre.

Ça va leur permettre de récupérer une CFE.

J'ai suivi le même chemin que vous ?

Moralité, j'ai un locataire qui part, je vais le relouer vide. Surtout que c'est en pourparler que l'abattement passe aussi à 50% , pour les revenus fonciers. Au fur et à mesure des départs , je vais changer de mode de location pour les autres.