



Location meublée non professionnel

Par **Vpetit**, le **01/09/2024 à 19:27**

Bonjour

Nous venons d'investir dans un studio en Guadeloupe que nous allons mettre en location saisonnière nous allons le faire en LMNP mais nous ne savons pas quel est le mieux pour le déclarer en micro BIC ou en réel les revenus seront de moins de 23000€ par an pouvez vous nous éclairer merci d'avance v petit

Par **Isabelle Gauthier**, le **03/09/2024 à 10:29**

- la fiscalité en micro BIC dépend de plusieurs critères: si le bien est situé en zone non tendue, l'abattement est passé à 30%. Donc on déduit 30% de vos recettes et le solde est soumis à votre tranche marginale d'imposition et aux prélèvements sociaux de 17,2%.

Vous pouvez éventuellement obtenir un abattement supérieur, de 71%, si vous faites classer le bien en meublé de tourisme. Pour avoir la liste des organismes agréés, il faut aller sur le site d'Atout France.

Si le bien est situé en zone non tendue, l'abattement est de 71%, voire 92% en zone non tendue si les recettes sont inférieures à 15 000 euros par an.

Avantage du micro: c'est plus simple, vous gardez les justificatifs de vos recettes uniquement, et vous faites la déclaration une fois par an, ce qui vous évite les frais de comptabilité.

Voilà pour un bref aperçu. Attention encore une fois, le régime est susceptible d'évoluer dans les prochains mois.

Cordialement,