

Location meublée



Meublé

BIC

Comptabilité



Les objectifs

- Distinguer régime fiscal et statut du loueur.
- Chiffrer l'exploitation et la revente.



Les caractéristiques principales

Le meublé relève des BIC et demande des formalités propres. Location longue durée et tourisme ne se traitent pas de la même manière. Le réel implique une comptabilité et des amortissements encadrés.



Les avantages

- Offre locative équipée pour certains besoins.
- Recettes locatives potentielles.
- Charges et amortissements possibles au réel selon les règles.



Les limites

Le régime micro, le statut LMNP ou LMP et les cotisations sociales ont des critères distincts. Travaux, renouvellement du mobilier, CFE et réglementation locale peuvent réduire le résultat.



Les règles fiscales

Pour les recettes 2026 de longue durée : micro BIC jusqu'à 83 600 €, abattement 50 %, sous conditions. En l'absence de cotisations sociales, PS de 18,6 %. Au réel, les amortissements peuvent affecter la plus-value de revente depuis les cessions du 15 février 2025, sauf exceptions. Tourisme non classé : règles distinctes à vérifier.

À se demander : Longue durée ou meublé touristique ?