



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

Revenus 2021 : quelle exonération si vous louez une partie de votre résidence principale ?

Publié le 03 mars 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les revenus provenant de la location ou de la sous-location en meublé d'une ou plusieurs pièces de sa résidence principale sont exonérés d'impôt sur le revenu, lorsque le loyer est fixé « *dans des limites raisonnables* » et ne dépasse pas un certain plafond annuel. Ce seuil pour 2021 vient d'être publié au *Bulletin officiel des finances publiques*.

Les personnes qui louent ou sous-louent en meublé une ou plusieurs pièces de leur habitation principale sont exonérées de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) pour les produits de cette location lorsque :

- les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale ou sa résidence temporaire (dans le cas d'un travailleur saisonnier) ;
- et le prix de location demeure fixé dans des limites raisonnables.

Pour apprécier si le prix de la location est raisonnable, deux plafonds selon les régions sont réévalués chaque année. En-dessous de ces plafonds, le loyer est réputé raisonnable.

Pour les revenus perçus en 2021, ces plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 191 € en Île-de-France et à 141 € dans les autres régions. Pour les revenus de 2020 à déclarer en 2021, ces plafonds étaient respectivement de 190 € et 140 €. Par exemple, vous n'avez pas à déclarer les revenus provenant de la location d'une pièce de 20 m² de votre habitation principale en Île-de-France lorsque le loyer annuel (hors charges) ne dépasse pas 3 820 € (191 x 20) soit 318,33 € par mois.

➔ **A savoir :** Lorsque les recettes locatives ne dépassent pas 72 600 € ou que c'est la 1^{re} ou la 2^e année que vos recettes annuelles dépassent ce plafond, le régime micro-BIC (micro-entreprise) s'applique. Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %.

Au delà de ce plafond, c'est le régime dit « *de bénéfice réel* » qui s'applique. Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

Textes de loi et références

- BIC - Exonération des produits de la location ou de la sous-location d'une partie de la résidence principale du bailleur consentie à un prix raisonnable [↗](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/12874-PGP.html/ACTU-2021-00095) (https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/12874-PGP.html/ACTU-2021-00095)
- Article 35 bis du Code général des impôts [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041470897/) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041470897/)

Et aussi

- Impôt sur le revenu - Revenus d'une location meublée (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32744)

Pour en savoir plus

- Location meublée [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/location-meuble) (https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/location-meuble)
Ministère chargé des finances

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos

- [Aide](#)
- [Contact](#)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- legifrance.gouv.fr
- gouvernement.fr
- data.gouv.fr

Nos partenaires

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0