



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

Français ▼

## Impôt sur le revenu - Revenus d'une location meublée

Vérfié le 08 avril 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? [Régime fiscal du loueur en meublé professionnel \(LMP\) \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32805\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32805)

Les revenus que vous tirez de la location de locaux meublés, en tant que *loueur en meublé non professionnel* (LMNP), sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ils doivent être déclarés en tant que bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

### Revenus de 2020 à déclarer en 2021

#### Revenus concernés

##### Cas général

Vous devez déclarer les revenus que vous avez tirés de la location de locaux meublés en tant que loueur en meublé non professionnel (LMNP). Ils constituent des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

Vous êtes considéré comme loueur non professionnel si au moins l'une des conditions suivantes est remplie :

- Les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer sont inférieures à 23 000 €
- Les recettes sont inférieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC ...).

##### Location occasionnelle d'une pièce de votre domicile

Les revenus provenant de la location en meublé occasionnelle sont imposables dans la catégorie des BIC.

Toutefois, vous êtes exonéré si vous remplissez les 2 conditions suivantes :

- Vous louez une ou plusieurs pièces de votre habitation principale à des personnes de passage
- Les revenus perçus ne dépassent pas 760 € TTC par an.

##### Location habituelle d'une pièce de votre domicile

Les revenus provenant de la location en meublé habituelle sont imposables dans la catégorie des BIC.

Toutefois, vous n'avez pas à déclarer les revenus provenant de la location (ou sous-location) d'une partie de votre habitation principale.

La ou les pièces louées doivent constituer la résidence principale du locataire. Cela peut être sa résidence temporaire s'il s'agit d'un salarié saisonnier.

Vous devez fixer le prix de la location dans des limites « raisonnables ».

Le **loyer annuel** ne doit pas dépasser (par mètre carré de surface habitable, hors charges) :

- 190 € en Île-de-France
- 140 € dans les autres régions

##### Exemple :

Pour une chambre de 10 m<sup>2</sup> en région parisienne, le loyer que vous touchez est exonéré s'il est inférieur à 1 900 € pour une année. Soit un maximum de 158 € par mois.

#### Régime fiscal

En fonction des revenus locatifs dégagés, vous pouvez choisir entre un régime *micro-BIC* et le régime d'imposition dit de *bénéfice réel*.

##### Cas général

Revenus locatifs ne dépassant pas 72 600 €

Par défaut, c'est le régime micro-BIC qui s'applique.

## Régime micro-BIC

Si vos recettes annuelles perçus en 2020 ne dépassent pas 72 600 €, le régime *micro-BIC* (micro-entreprise) s'applique.

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %. Les charges ne peuvent pas être déduites.

Si vos recettes sont inférieures à 305 €, vous ne paierez aucun impôt.

## Régime dit de bénéfice réel

Si vos recettes annuelles perçus en 2020 ne dépassent pas 72 600 €, vous pouvez choisir volontairement le régime dit de *bénéfice réel*.

L'option doit être exercée avant le 1<sup>er</sup> février de la 1<sup>re</sup> année pour laquelle vous souhaitez en bénéficier. Elle est ensuite reconduite tacitement chaque année, sauf si vous y renoncez.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

## Revenus locatifs supérieurs à 72 600 €

Si vos recettes annuelles perçus en 2020 sont supérieures à 72 600 €, le régime dit de *bénéfice réel* (qui peut être le régime réel simplifié ou le régime réel normal) s'applique.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

Toutefois, si c'est la 1<sup>re</sup> ou la 2<sup>e</sup> année que vos recettes annuelles dépassent 72 600 €, vous pouvez bénéficier du régime *micro-BIC* une année supplémentaire. Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %. Les charges ne peuvent pas être déduites.

## Chambres d'hôtes et meublés de tourisme classés

### Revenus locatifs ne dépassant pas 176 200 €

Par défaut, c'est le régime micro-BIC qui s'applique.

## Régime micro-BIC

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte, et que vos recettes annuelles perçus en 2020 ne dépassent pas 176 200 €, le régime *micro-BIC* (micro-entreprise) s'applique.

Toutefois, si c'est la 1<sup>re</sup> ou la 2<sup>e</sup> année que vous dépassez ce plafond, vous pouvez bénéficier de ce régime une année supplémentaire.

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 71 %. Les charges ne peuvent pas être déduites.

Si vos recettes sont inférieures à 305 €, vous ne paierez aucun impôt.

La location d'un gîte rural ne donne plus droit au régime *micro-BIC*.

## Régime dit de bénéfice réel

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte et que vos recettes annuelles perçus en 2020 ne dépassent pas 176 200 €, vous pouvez choisir volontairement le régime dit de *bénéfice réel*.

L'option doit être exercée avant le 1<sup>er</sup> février de la 1<sup>re</sup> année pour laquelle vous souhaitez en bénéficier. Elle est ensuite reconduite tacitement chaque année, sauf si vous y renoncez.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

## Revenus locatifs dépassant 176 200 €

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte et que vos recettes annuelles perçus en 2020 dépassent 176 200 €, le régime dit de *bénéfice réel* (qui peut être le régime réel simplifié ou le régime réel normal) s'applique.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

En fonction de votre situation (lieu et utilisation personnelle du bien loué), vous devrez payer la cotisation foncière des entreprises (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23547>). Consultez le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué pour savoir si vous aurez ou non à régler cet impôt.

Où s'adresser ?

- Service des impôts des entreprises (SIE) [↗ \(https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts)

## Déclaration des revenus perçus en 2020

### Régime micro-BIC

Si vous relevez du régime *micro-BIC* (micro-entreprise), vous devez indiquer le montant brut de vos recettes sur votre déclaration de revenus en ligne ou avec le [formulaire n°2042 C-PRO](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751>).

Vous devez être inscrit au répertoire Sirène de l' Insee (). Cette formalité est gratuite.

Adressez-vous au greffe du tribunal de commerce du lieu du logement loué à l'aide du formulaire de déclaration de début d'activité :

---

### Déclaration de début d'activité - Personne physique exerçant une activité non salariée indépendante (P0i)

Cerfa n° 11921\*05 - Ministère chargé de l'économie

Autre numéro : P0i

Accéder au  
formulaire(pdf - 1.1 MB) ↗  
([https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_11921.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_11921.do))

📄 Consulter la notice en ligne

- [Notice pour la déclaration de début d'activité - Personne physique](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=50913&cerfaFormulaire=11921) ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=50913&cerfaFormulaire=11921>)
- [Guide pratique fiscal pour la déclaration de création d'entreprise BIC/BNC](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/9855) ↗ (<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/9855>)

Une fois inscrit, vous obtenez un numéro SIRET à reporter sur votre [déclaration complémentaire de revenus](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751). (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751>)

Pour effectuer votre [déclaration de revenus](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1280) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1280>), consultez les documents suivants :

- [Brochure pratique de l'impôt sur le revenu](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2021/accueil.htm) ↗ ([https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir\\_2021/accueil.htm](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2021/accueil.htm))
- [Dépliant d'informations](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603) ↗ (<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603>) sur les loueurs en meublé non professionnels
- [Notice explicative de la déclaration de revenus](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281>)

Les cases à cocher sont indiquées dans la [brochure pratique de l'impôt sur le revenu](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2021/accueil.htm) ↗ ([https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir\\_2021/accueil.htm](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2021/accueil.htm)) .

Régime dit de bénéfice réel

Vous devez remplir le [formulaire n°2031-SD](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14120) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14120>) et reporter les montants sur votre déclaration de revenus [n°2042 C-PRO](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751>).

---

### Déclaration complémentaire des revenus des professions non salariées

Cerfa n° 11222 - Ministère chargé des finances

Autre numéro : 2042-C-PRO

Accéder au  
formulaire(pdf - 149.5 KB) ↗  
(<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/2042/declaration-des-revenus>)

Vous devez être inscrit au répertoire Sirène de l' Insee (). Cette formalité est gratuite.

Adressez-vous au greffe du tribunal de commerce du lieu du logement loué à l'aide du formulaire :

---

### Déclaration de début d'activité - Personne physique exerçant une activité non salariée indépendante (P0i)

Cerfa n° 11921\*05 - Ministère chargé de l'économie

Autre numéro : P0i

Accéder au  
formulaire(pdf - 1.1 MB) ↗  
([https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_11921.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_11921.do))

☰ Consulter la notice en ligne

- > [Notice pour la déclaration de début d'activité - Personne physique](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=50913&cerfaFormulaire=11921) (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=50913&cerfaFormulaire=11921)
- > [Guide pratique fiscal pour la déclaration de création d'entreprise BIC/BNC](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/9855) (https://www.impots.gouv.fr/portail/node/9855)

Une fois inscrit, vous obtenez un numéro SIRET à reporter sur votre [déclaration complémentaire de revenus](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751).

Pour effectuer votre [déclaration de revenus](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1280) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1280), consultez les documents suivants :

- [Brochure pratique de l'impôt sur le revenu](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2021/accueil.htm) (https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir\_2021/accueil.htm)
- [Dépliant d'informations](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603) (https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603) sur les loueurs en meublé non professionnels
- [Notice explicative de la déclaration de revenus](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281)

Les cases à cocher sont indiquées dans la [brochure pratique de l'impôt sur le revenu](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2021/accueil.htm) (https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir\_2021/accueil.htm) .

**ⓘ A noter :** si vous louez un bien en meublé à une clientèle y effectuant un séjour de courte durée (à la journée, à la semaine ou au mois) et n'y élisant pas domicile, **vous devez payer des cotisations sociales** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34102) si vos recettes annuelles sont supérieures à 23 000 €.

## Revenus perçus en 2021

### Revenus concernés

#### Cas général

Vous devez déclarer les revenus que vous avez tirés de la location de locaux meublés en tant que loueur en meublé non professionnel (LMNP). Ils constituent des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

Vous êtes considéré comme loueur non professionnel si au moins l'une des conditions suivantes est remplie :

- Les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer sont inférieures à 23 000 €
- Les recettes sont inférieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC ...).

#### Location occasionnelle d'une pièce de votre domicile

Les revenus provenant de la location en meublé occasionnelle sont imposables dans la catégorie des BIC.

Toutefois, vous êtes exonéré si vous remplissez les 2 conditions suivantes :

- Vous louez une ou plusieurs pièces de votre habitation principale à des personnes de passage
- Les revenus perçus ne dépassent pas 760 € TTC par an

#### Location habituelle d'une pièce de votre domicile

Les revenus provenant de la location en meublé habituelle sont imposables dans la catégorie des BIC.

Toutefois, vous n'avez pas à déclarer les revenus provenant de la location (ou sous-location) d'une partie de votre habitation principale.

La ou les pièces louées doivent constituer la résidence principale du locataire. Cela peut être sa résidence temporaire s'il s'agit d'un salarié saisonnier.

Vous devez fixer le prix de la location dans des limites « raisonnables ».

Le **loyer annuel** ne doit pas dépasser (par mètre carré de surface habitable, hors charges) :

- 191 € en Île-de-France
- 141 € dans les autres régions

#### Exemple :

Pour une chambre de 10 m<sup>2</sup> en région parisienne, le loyer que vous touchez est exonéré s'il est inférieur à 1 910 € pour une année. Soit un maximum de 159 € par mois.

## Régime fiscal

En fonction des revenus locatifs dégagés, vous pouvez choisir entre un régime *micro-BIC* et le régime d'imposition applicable de plein droit dit de *bénéfice réel*.


#### Cas général

Revenus locatifs ne dépassant pas 72 600 €

Régime micro-BIC

Si vos recettes annuelles ne dépassent pas 72 600 €, le régime *micro-BIC* (micro-entreprise) s'applique.

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %. Les charges ne peuvent pas être déduites.

 **A noter** : si vos recettes sont inférieures à 305 €, vous ne paierez aucun impôt.

#### Régime dit de bénéfice réel

Si vos recettes annuelles ne dépassent pas 72 600 €, vous pouvez choisir volontairement le régime dit de *bénéfice réel*.

L'option doit être exercée avant le 1<sup>er</sup> février de la 1<sup>re</sup> année pour laquelle vous souhaitez en bénéficier. L'option est valable et est irrévocable pendant 2 ans, sauf changement d'activité. Elle est reconduite tacitement par période de 2 ans.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

Revenus locatifs supérieurs à 72 600 €

Si vos recettes annuelles sont supérieures à 72 600 €, le régime dit de *bénéfice réel* (qui peut être le régime réel simplifié ou le régime réel normal) s'applique.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

Toutefois, si c'est la 1<sup>re</sup> ou la 2<sup>e</sup> année que vos recettes annuelles dépassent 72 600 €, vous pouvez bénéficier du régime *micro-BIC* une année supplémentaire. Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %. Les charges ne peuvent pas être déduites.

#### Chambres d'hôtes et meublés de tourisme classés

Revenus locatifs ne dépassant pas 176 200 €

Régime micro-BIC

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte, et que vos recettes annuelles ne dépassent pas 176 200 €, le régime *micro-BIC* (micro-entreprise) s'applique.

Toutefois, si c'est la 1<sup>re</sup> ou la 2<sup>e</sup> année que vous dépassez ce plafond, vous pouvez bénéficier de ce régime une année supplémentaire.

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 71 %. Les charges ne peuvent pas être déduites.

Si vos recettes sont inférieures à 305 €, vous ne paierez aucun impôt.

La location d'un gîte rural ne donne plus droit au régime *micro-BIC*.

#### Régime dit de bénéfice réel

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte et que vos recettes annuelles ne dépassent pas 176 200 €, vous pouvez choisir volontairement le régime dit de *bénéfice réel*.

L'option doit être exercée avant le 1<sup>er</sup> février de la 1<sup>re</sup> année pour laquelle vous souhaitez en bénéficier.

L'option est valable et est irrévocable pendant 2 ans, sauf changement d'activité. Elle est reconduite tacitement par période de 2 ans.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.


Revenus locatifs dépassant 176 200 €

Si vous donnez en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôte et que vos recettes annuelles dépassent 176 200 €, le régime dit de *bénéfice réel* (qui peut être le régime réel simplifié ou le régime réel normal) s'applique.

Vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.

En fonction de votre situation (lieu et utilisation personnelle du bien loué), vous devrez payer la cotisation foncière des entreprises (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23547>). Consultez le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué pour savoir si vous aurez ou non à régler cet impôt.

Où s'adresser ?

▸ Service des impôts des entreprises (SIE)  (<https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts>)

## Déclaration

Les revenus que vous percevez en 2021 seront à déclarer en avril 2022.

### Textes de loi et références

- Code général des impôts : articles 34 à 35 A [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006197182/)  
*Définition des bénéfices industriels et commerciaux (article 34)*
- Code général des impôts : articles 35 bis et 35 ter [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000041470897/)  
*Exonérations pour les locations meublées (article 35 bis)*
- Code général des impôts : article 50-0 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042159220/)  
*Régime des micro-entreprises*
- Code général des impôts : article 155 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006197230/)
- Bofip-Impôts n°BOI-BIC-CHAMP-40 relatif à la location en meublé [↗](http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3273-PGP)

### Services en ligne et formulaires

- Impôts : accéder à votre espace Particulier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R3120>)  
Service en ligne
- Déclaration 2021 en ligne des revenus de 2020 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1280>)  
Service en ligne
- Simulateur de calcul pour 2021 : impôt sur les revenus de 2020 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2740>)  
Simulateur
- Déclaration des revenus (papier) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1281>)  
Formulaire
- Déclaration 2021 complémentaire des revenus 2020 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1282>)  
Formulaire
- Déclaration 2021 des revenus 2020 : bénéfices industriels et commerciaux (BIC) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14120>)  
Formulaire

### Pour en savoir plus

- Comment déclarer mes revenus issus de la location meublée ? (PDF - 70.9 KB) [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/files/media/1_metier/1_particulier/EV/1_declarer/141_autres_revenus/eco-collabo-fiscal-logement-meuble.pdf)  
*Ministère chargé des finances*
- Site des impôts [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/)  
*Ministère chargé des finances*
- Brochure pratique 2021 - Déclaration des revenus de 2020 [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2021/accueil.htm)  
*Ministère chargé des finances*
- Impôt sur le revenu : dépliants d'information [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/11603)  
*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

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](https://legifrance.gouv.fr)
- [gouvernement.fr](https://gouvernement.fr)
- [data.gouv.fr](https://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