

IMPOSITION SUR LE REVENU Bénéfices industriels et commerciaux



DÉCLARATION en 2024 DES REVENUS de l'année 2023

Dates Limites :

- ☞ **mardi 21 mai 2024 avant minuit** pour le micro-BIC (déclaration sous **format papier** pour les contribuables n'étant pas en mesure de déclarer leurs revenus par internet)
- ☞ **23 mai, 30 mai ou 6 juin 2024 avant minuit** selon le département de domiciliation pour les déclarations remplies **par internet**

Cette notice s'adresse principalement aux exploitants individuels de gîtes ruraux relevant du régime du micro-BIC à titre non professionnel (LMNP), lequel régime est à ce jour le plus répandu au sein des adhérents (pour les chambres d'hôtes, lire la page n° 6). Elle n'aborde pas le cas des micro-entrepreneurs (ex-auto-entrepreneurs).

Le processus de déclaration en 2024 des revenus locatifs BIC générés en 2023 est globalement le même que celui de l'année passée :

- Rappelons que malgré l'entrée en vigueur du prélèvement à la source visant certains revenus, la formalité annuelle de déclaration des revenus reste obligatoire. Ainsi, les titulaires de revenus locatifs micro-BIC restent concernés par le formulaire n° 2042 de « base » souscrit par tous les foyers (comprenant l'identification du contribuable, la situation de famille, les réductions et crédits d'impôts éventuels...), et au moins par l'un des formulaires 2042C dits « complémentaires » (ou des écrans internet équivalents pour les personnes accomplissant désormais leurs formalités en ligne : cf. page n° 2, « Quels formulaires remplir »).

- Les formulaires « complémentaires » sous format papier se décomposent toujours en deux formulaires distincts : le n° 2042C (plus-values et gains divers, charges et imputations diverses, ...) et le n° 2042C PRO « professions non salariées » (dans lequel figureront vos revenus touristiques BIC). Si vous ne remplissez aucune des cases du formulaire n° 2042C, vous pourrez joindre (ou déclarer en ligne) uniquement le formulaire n° 2042C PRO à votre déclaration n° 2042 de base.

- A noter que la « déclaration automatique » des revenus ne concerne pas les contribuables ayant notamment perçu en 2023 des Bénéfices Industriels et Commerciaux.

- La contribution à l'audiovisuel public a été supprimée pour tous les contribuables dès le 1^{er} janvier 2022 (particuliers et professionnels).

- Suite à l'adoption de la loi de finances pour 2024 qui, s'agissant de la fiscalité des meublés de tourisme, a connu quelques péripéties de procédure, le régime micro-BIC est peu modifié et finalement plutôt favorable pour l'imposition des revenus de l'année 2023.

- Ainsi, le seuil limite d'application de 188 700 € et l'abattement forfaitaire pour charges de 71 % restent applicables aux loueurs de gîtes classés « meublés de tourisme » (étoiles) et aux chambres d'hôtes. **Nouveauté** : ceux des gîtes classés « meublés de tourisme » qui sont situés en zones non tendues B2 ou C et dont le montant annuel de recettes est inférieur à 15 000 € en 2023 bénéficient d'un abattement forfaitaire de 92 %. Des cases spécifiques sont prévues pour ces hébergements : **SQS-SRS-SSS** (gîtes sans affiliation sociale) ou **SQT-SRT-RST** (gîtes avec affiliation sociale). Pour connaître la zone dans laquelle l'hébergement est situé, il convient de se référer au simulateur de zonage officiel consultable à l'adresse <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>. Attention, le dispositif des « 92 % » ne concerne pas les chambres d'hôtes.

- Le seuil limite de 77 700 € associé à l'abattement de 50 % restent applicables aux meublés de tourisme non classés (et par conséquent aux gîtes ne disposant pas d'un classement « étoiles »).

- Depuis 2019, les contribuables disposant d'un accès à internet depuis leur domicile sont obligatoirement tenus de déclarer leurs revenus en ligne (sauf s'ils estiment de pas être en mesure de procéder ainsi, auquel cas la déclaration « papier » reste possible jusqu'au 21 mai au plus tard).

- Depuis la loi de financement de la sécurité sociale pour 2017, il convient de distinguer la situation des loueurs de gîtes et de meublés de tourisme soumis au versement de cotisations sociales auprès des organismes sociaux en raison de recettes annuelles supérieures à 23 000 €.

- Depuis les revenus de 2017, le taux global des contributions sociales CSG/CRDS/Prélèvement social s'élève à 17,2 % du revenu imposable (taux applicable aux LMNP sans affiliation sociale).

Comme chaque année, cette notice présente quelques rappels et repères utiles pour procéder à la déclaration des revenus locatifs.

L'imposition sur les bénéfices :

Locations meublées, gîtes ruraux, meublés de tourisme, chambres d'hôtes, tables d'hôtes...

Les recettes locatives tirées de la location d'hébergements touristiques meublés constituent au plan fiscal des recettes industrielles et commerciales. Ces recettes sont donc soumises à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des BIC (et non dans la catégorie des revenus fonciers ou des bénéfices non commerciaux).

Sont ainsi visées les prestations de logement telles que les locations meublées, les gîtes ruraux, les meublés de tourisme, les chambres d'hôtes..., ainsi que les prestations de repas (tables d'hôtes...) et autres prestations de services exercées à titre habituel en complément de l'hébergement (location de vélos,...).

Cependant, toutes ces prestations d'hébergement ne suivent pas les mêmes modalités déclaratives, notant à ce propos une certaine fluctuation de l'administration dans son approche. Cela étant, il semble cohérent de distinguer les catégories suivantes :

☞ **D'une part, les locations meublées par nature, ou par assimilation**, lesquelles peuvent être professionnelles ou non professionnelles. Intrinsèquement, les gîtes ruraux et les meublés de tourisme appartiennent à cette catégorie de locations, avec toutefois une distinction de modalités à opérer selon que ces hébergements sont classés « meublé de tourisme » (limite micro-BIC de 188 700 € et abattement de 71 %, ou 92 % si situés en zones B2 ou C avec recettes < à 15 000 €) ou non classés (77 700 € et 50 %). Au vu des formulaires n° 2042 des dernières années, il y a lieu d'inclure dans la rubrique « locations meublées non professionnelles » les chambres d'hôtes dont le revenu fiscal imposable ne dépasse pas le seuil social de 5 719 € pour 2023.

☞ **D'autre part, les prestations d'hébergement considérées sur le plan fiscal comme étant de nature hôtelière ou para-hôtelière** en raison des prestations associées à l'hébergement (petit-déjeuner, linge, ménage, accueil) : il s'agit notamment des chambres d'hôtes dont les revenus seront considérés comme étant de nature professionnelle au plan fiscal du fait du dépassement du seuil d'affiliation précité de 5 719 € (cf. la page 6 dédiée, en fin de document).

Enfin, les produits tirés de la location de chambres d'hôtes restent exonérés d'impôt sur le revenu lorsqu'ils ne dépassent pas 760 € TTC (art. 35 bis II du Code général des impôts).

La détermination du revenu imposable

Les recettes BIC brutes ne sont pas directement soumises à l'impôt sur le revenu. Elles sont retraitées comptablement et fiscalement pour déterminer le véritable produit imposable. Ce retraitement est effectué selon l'un des trois régimes d'imposition BIC suivants dont les contribuables relèvent de droit ou sur option : micro-entreprises BIC (dit « micro-BIC »), réel simplifié, réel normal.

Ces régimes sont distingués en fonction de limites de chiffres d'affaires annuels. Chacun d'entre eux obéit à des règles de détermination du résultat imposable et à des modalités déclaratives qui lui sont propres.

Micro-entreprises (Micro-BIC) : quelles limites de chiffre d'affaires pour les locations meublées ?

Pour déterminer si ce régime s'applique aux revenus de l'année 2023, l'article 50-0 du Code général des impôts distingue deux limites de chiffre d'affaires en fonction de la nature des prestations réalisées :

- **188 700 € HT** pour la vente de marchandises, de denrées à consommer sur place ou à emporter, et la fourniture de logement, y compris les **meublés de tourisme et gîtes classés (étoiles)** et les **chambres d'hôtes** => abattement forfaitaire pour charges de 71% (ou 92 % pour les meublés et gîtes classés (étoiles) situés en zones B2 ou C avec recettes annuelles < à 15 000 € en 2023).
- **77 700 € HT** pour les autres prestations de services ainsi que les autres locations meublées sans classement « meublé de tourisme », y compris les **gîtes ruraux simplement classés « Gîtes de France »** => abattement forfaitaire pour charges de 50%.

Les abattements de 71% et 50% (ou 92 %), calculés par l'administration, ne peuvent être inférieurs à 305 €.

Les prestations de repas du type « table d'hôtes » relèvent également de la limite de 188 700 €. La limite de 77 700 €, quant à elle, peut concerner les autres prestations de services exercées à titre habituel (prestations de loisirs, location de matériels...).

Loueur professionnel (LMP) ou loueur non professionnel (LMNP) ?

Au plan fiscal, une distinction est opérée entre ces deux catégories de loueurs en meublé (LMP et LMNP) pour lesquelles le régime des plus-values de cession et celui du report des déficits diffèrent. Cette distinction vaut également pour les gîtes ruraux et les meublés de tourisme.

Ainsi, aux termes de l'article 155 IV du Code général des impôts, le loueur en meublé professionnel est la personne qui remplit cumulativement les deux conditions suivantes :

- les locations génèrent plus de 23 000 € de recettes annuelles TTC,
- ces recettes excèdent les autres revenus professionnels.

Pour mémoire, la condition d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés au titre de l'activité locative a été annulée en 2018 par le Conseil constitutionnel. Dès lors, la qualification fiscale des loueurs en meublé s'apprécie désormais au regard des deux conditions restantes précitées relatives aux recettes et aux revenus.

Dès lors que l'une ou l'autre de ces conditions n'est pas remplie, le loueur est fiscalement non professionnel (ce qui correspond à la situation d'une très grande partie des hébergements « Gîtes de France »). Loueurs professionnels et loueurs non professionnels peuvent indifféremment relever du régime des micro-entreprises ou de l'un des régimes réels d'imposition (simplifié ou normal).

Quels formulaires remplir ? (ou quelles rubriques pour les déclarations via internet ?)

Déclaration sous format papier

Pour les revenus de l'année 2023 que les gestionnaires d'hébergement s'apprêtent à déclarer en 2024, les résultats BIC impliqueront de compléter les formulaires suivants :

- redevables des micro-entreprises BIC : formulaires n° 2042 de base (Cerfa n° 10330*28) et 2042C PRO (Cerfa n° 11222*26)
- redevables du réel simplifié BIC : formulaires n° 2042 de base, 2042C PRO, 2031 et ses différentes annexes.

Déclaration via internet

Pour accéder aux écrans faisant apparaître les rubriques BIC équivalentes aux formulaires papier à partir de votre compte fiscal, les contribuables doivent, depuis l'onglet « **Etape 3 – revenus et charges** », cocher la case correspondant aux revenus à déclarer dans la liste figurant sous le titre « **Sélectionner ci-dessous les rubriques que vous souhaitez faire apparaître** » :



Par exemple, cocher la rubrique « **Revenus des locations meublées non professionnelles** » pour afficher toutes les cases relatives aux revenus micro-BIC non professionnels :



Micro-entreprises : comment déclarer les recettes des gîtes ruraux ?

Le régime micro-BIC étant la situation la plus courante, les indications mentionnées ici visent à localiser les principales rubriques des formulaires ou écrans requis. Les redevables du régime réel BIC pourront se reporter à l'avis de leur comptable.

Rappelons que les développements qui suivent sont adaptés au cas des gîtes « Gîtes de France » et des meublés de tourisme classés ou non classés, exercés à titre non professionnel (LMNP). Notez enfin que les gîtes labellisés « Gîtes de France » ont la particularité, pour un certain nombre, d'être également classés « meublés de tourisme » (classement en « étoiles ») en plus de leur classement en « épis ».

1 Où trouver les bons formulaires ?

- ⇒ formulaire n° 2042 (déclaration « normale », également dite « de base », Cerfa n° 10330*28),
- ⇒ formulaire n° 2042 C PRO (déclaration « complémentaire » concernant les **Professions non salariées**, Cerfa n° 11222*26).

En principe, ces formulaires sont pré-identifiés et directement adressés au domicile des contribuables **qui ont déclaré sous format papier en 2023**. Cette diffusion a lieu du 13 au 30 avril 2024 (selon service postal). A défaut, il convient de se les procurer auprès du Service des Impôts, ou encore de les télécharger à partir du site www.impots.gouv.fr (rubrique « recherche de formulaires » puis sélectionner « millésime 2024 »).

En revanche, les contribuables qui ont procédé à leur déclaration en ligne en 2023 ne reçoivent plus de formulaires papier et doivent continuer de déclarer leurs revenus à partir de leur espace personnel sur le site www.impots.gouv.fr : ils reçoivent à ce titre un e.mail les informant de l'ouverture du service de déclaration.

Millésime 2024

Formulaire(s)

- Formulaire 2042 : Déclaration de revenus - < 1 Ko
- Formulaire 2042-C : Déclaration de revenus complémentaire - < 1 Ko
- Formulaire 2042-IOM : Déclaration des investissements outre-mer - < 1 Ko
- Formulaire 2042-C-PRO : Déclaration de revenus complémentaire des professions non salariées - < 1 Ko

Dans le cas d'une télédéclaration en ligne sur le site internet officiel www.impots.gouv.fr, munissez-vous de votre identifiant/mot de passe et familiarisez-vous avec la version dématérialisée des formulaires, les menus et les écrans pouvant se présenter différemment des supports papier (cf. [les indications figurant en page n°2](#)).

A noter que les revenus catégoriels tels que les bénéfices industriels et commerciaux ne sont pas pré-remplis par l'administration.

2 Quel montant déclarer en micro-BIC ?

Deux possibilités :

- soit le chiffre d'affaires généré par l'activité au cours de l'année 2023 (notion de « créances acquises », même si elles n'ont pas encore été encaissées) ;
- soit, par tolérance de l'administration, le montant des recettes perçues en 2023, à condition d'avoir choisi cette modalité dès l'entrée dans le régime micro-BIC et de procéder de la même manière tous les ans.

3 Quelles rubriques renseigner ?

Principalement, deux aspects doivent chronologiquement retenir l'attention à l'occasion de la déclaration des résultats de l'activité locative :

- ☞ l'identification de la personne exerçant l'activité locative,
- ☞ la déclaration des recettes au sein des rubriques « revenus BIC ».

Comme les années précédentes, les sommes déclarées dans les rubriques BIC n'ont plus à être reportées dans la rubrique « Prélèvements sociaux » (C.S.G., C.R.D.S., Prélèvement social).

En outre, certains loueurs peuvent être également concernés par les plus-values si un ou plusieurs biens, donnés jusqu'alors en location, ont été vendus : pour ces aspects spécifiques, se renseigner auprès d'un conseiller fiscal ou d'un expert-comptable.

• Pour déclarer vos revenus micro-BIC, se reporter directement au formulaire n° 2042C PRO (ou son équivalent internet) =>

(déclaration complémentaire des revenus de 2023 des Professions non salariées). Doivent figurer :

- **en haut de la page 1**, les informations générales au sujet de l'activité, notamment la nature des revenus (cocher les cases « BIC ») puis le numéro SIRET si vous en disposez (à défaut, il arrive que le Service des Impôts vous invite ultérieurement à entreprendre la formalité nécessaire à l'obtention de ce numéro, ce dernier étant en principe nécessaire pour toute activité économique, qu'elle soit professionnelle ou non) ;

IDENTIFICATION DES PERSONNES EXERÇANT UNE ACTIVITÉ NON SALARIÉE - À COMPLÉTER OBLIGATOIREMENT

DÉCLARANT 1

Nom de l'exploitant BA BIC BNC

Prénom

Adresse d'exploitation

N° Siret

Nature des revenus

- **en haut de la page 3, aux cases 5KO et suivantes**, les revenus industriels et commerciaux **professionnels** (lesquels incluent les loueurs en meublé professionnels) ;

- **ou en haut de la page 5, à la rubrique « Revenus des locations meublées non professionnelles »**, les revenus locatifs **non professionnels** (lesquels incluent par conséquent les revenus **non professionnels** des gîtes ruraux, des chambres d'hôtes, et des meublés de tourisme). **La présente notice se consacre à cette catégorie de loueurs.**

Dans chacune de ces rubriques figurent les différents régimes d'imposition applicables aux contribuables (régime des micro-entreprises dit « micro-BIC », régime du bénéfice réel).

Premier point de vigilance : comme l'année précédente, il convient parmi les loueurs de gîtes et de meublés de tourisme, de distinguer d'emblée ceux qui font l'objet d'une affiliation auprès d'une caisse de sécurité sociale (soit auprès de la SSI (ex-RSI), soit de l'URSSAF, voire de la MSA) en raison de recettes locatives supérieures à 23 000 € et acquittant à ce titre des cotisations sociales, et ceux qui ne sont pas affiliés (a contrario, en raison de recettes inférieures à 23 000 €). Pour chacune de ces deux catégories de loueurs, il convient également de tenir compte de l'existence ou de l'absence du classement « étoiles » au titre des meublés de tourisme.

Deuxième point de vigilance : comme indiqué en introduction, le régime micro-BIC est finalement peu modifié pour l'imposition des revenus de l'année 2023 (compte tenu du débat public qui demeure sur le sujet, il faut toutefois s'attendre à ce que les seuils, taux et conditions d'application soient modifiés par la loi courant 2024 avec un impact probable pour la campagne déclarative de 2025). La particularité cette année est la possibilité de bénéficier d'un abattement pour charges de 92 % pour les gîtes classés « meublés de tourisme » situés dans une zone B2 ou C et dont le chiffre d'affaires n'a pas dépassé 15 000 € en 2023. Les zones B2 et C sont considérées comme étant non tendues en termes d'accès au logement. Pour savoir si votre hébergement est situé dans l'une de ces zones, rendez-vous sur le simulateur en ligne accessible ici : <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>

Quelle est votre ville ou code postal ?

Exemple : Quimper ou 23200

Rignac (12390) ← 1 Saisir et sélectionner la commune

Valider ← 2 Valider

Rignac se situe en zone C ← 3 Résultat



Exemple n°1 (sans affiliation) : pour un gîte rural « Gîtes de France » (épis) également classé « meublé de tourisme » (étoiles), déclaré en tant loueur en meublé non professionnel (LMNP), relevant du régime micro-BIC et retirant de l'activité des recettes systématiquement inférieures à 23 000 €, notamment en 2023 (il s'agit par conséquent d'un loueur non affilié socialement), les revenus locatifs avant abattement sont à mentionner aux cases **5NG, 5OG ou 5PG** (ou aux cases **5QS, 5RS, 5SS** pour les gîtes classés (étoiles) situés en zones **B2 ou C** et dont le chiffre d'affaires 2023 est inférieur à 15 000 €).

En l'absence de classement « meublé de tourisme », il s'agit des cases **5ND, 5OD, 5PD**.

S'il existe une facturation régulière de prestations de services accessoires à l'hébergement (par exemple, la location de vélos), les recettes correspondantes pourront figurer aux lignes **5NP, 5OP** ou **5PP** (rubrique « Revenus industriels et commerciaux non professionnels, autres que les locations non professionnelles » en p. 4).

PRECISIONS DIVERSES :

- **Cas général** : depuis l'année 2012, les revenus des locations meublées non professionnelles déjà déclarées dans les rubriques ci-dessus aux cases **5NG-5OG-5PG, 5ND-5OD-5PD** ou **5QS-5RS-5SS** n'ont plus à être reportés dans le cadre « Revenus à imposer aux prélèvements sociaux ». L'administration calculera elle-même le montant de ces prélèvements (C.S.G., C.R.D.S., Prélèvement social).

- **Cas des prestations annexes** : pour ceux des loueurs non professionnels disposant de recettes annexes ponctuelles mentionnées aux cases **5NP-5OP-5PP** (prestations de services, locations de vélos,...), ces dernières sont en revanche à **reporter en page 8 « Revenus à imposer aux prélèvements sociaux »** aux cases **5HY, 5IY** ou **5JY**, après abattement forfaitaire (71 % ou 50 % selon les cas) calculés cette fois-ci par le loueur.

BA, BIC, BNC À IMPOSER AUX PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

Indiquez ci-dessous :

- le montant net des revenus agricoles, revenus industriels et commerciaux, revenus non commerciaux qui ne se sociale (URSSAF, MSA...);
- le montant des plus-values professionnelles à long terme exonérées d'impôt sur le revenu en cas de départ à la retraite.

Ces revenus et plus-values seront soumis aux prélèvements sociaux par la direction générale des finances publiques. Les revenus des locations meublées non professionnelles (à l'exception de ceux qui sont soumis aux cotisations à long terme, déclarés dans les rubriques précédentes, seront automatiquement soumis aux prélèvements sociaux).

DÉCLARANT 1

Revenus nets **5HY**

Régimes micro, reportez le montant après abattement forfaitaire. Micro BIC: 71% pour les ventes et assimilées.

En cas de prestations annexes

Sans affiliation sociale

Gîtes "Gîtes de France" sans classement "meublé de tourisme"

REVENUS DES LOCATIONS MEUBLÉES NON PROFESSIONNELLES

Ces revenus seront automatiquement soumis aux prélèvements sociaux par la direction générale des finances publiques (à l'exception des contributions sociales par les organismes de sécurité sociale). Ne les reportez pas page 8.

	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2
Régime micro BIC		
Recettes brutes sans déduire aucun abattement		
Locations meublées cas général	5ND	5OD
Locations de chambres d'hôtes et meublées de tourisme classés	5NG	5OG
Locations de meublés de tourisme classés situés en zone B2 ou C * (si chiffre d'affaires < 15 000 €)	5QS	5RS

Gîtes "Gîtes de France" avec classement "meublé de tourisme" (étoiles) en zone **B2 ou C** avec chiffre d'affaires < 15 000 €

Gîtes "Gîtes de France" avec classement "meublé de tourisme" (étoiles)

Exemple n°2 (avec affiliation) : si un loueur de gîte se trouve être affilié socialement en 2023 en raison de recettes locatives supérieures à 23 000 €, il doit fiscalement déclarer ces dernières :

- aux cases **5NJ, 5OJ** ou **5PJ** en cas de classement « meublé de tourisme » (étoiles) de son gîte (ou aux cases **5QT, 5RT, 5ST** pour les gîtes classés (étoiles) situés en zones **B2 ou C** et dont le chiffre d'affaires 2023 est inférieur à 15 000 €).
- aux cases **5NW, 5OW** ou **5PW** en l'absence de classement « étoiles ».

Avec affiliation sociale

Gîtes "Gîtes de France" sans classement "meublé de tourisme"

Locations soumises aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale :

- locations meublées cas général
- chambres d'hôtes et meublées de tourisme classés
- locations de meublés de tourisme classés situés en zone B2 ou C *

	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2
Locations soumises aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale :		
- locations meublées cas général	5NW	5OW
- chambres d'hôtes et meublées de tourisme classés	5NJ	5OJ
- locations de meublés de tourisme classés situés en zone B2 ou C *	5QT	5RT

Gîtes "Gîtes de France" avec classement "meublé de tourisme" (étoiles) en zone **B2 ou C** avec chiffre d'affaires < 15 000 €

Gîtes "Gîtes de France" avec classement "meublé de tourisme" (étoiles)

Rappel : en matière de micro-entreprises, quelle que soit votre situation de loueur classé ou non classé en étoiles, d'affilié socialement ou de non affilié, les sommes reportées aux cases **5ND-5OD-5PD, 5NG-5OG-5PG, 5QS-5RS-5SS, 5NW-5OW-5PW, 5NJ-5OJ-5PJ** ou **RQT-5RT-5ST** sont brutes, sans déduire aucun abattement, ni aucune charge.

- **Cas particulier de certains agriculteurs** : les loueurs agriculteurs relevant du régime micro-BIC et déjà soumis aux cotisations sociales auprès de la Mutualité Sociale Agricole, y compris sur la part des revenus locatifs touristiques, doivent remplir les cases **5NJ-5OJ-5PJ** pour les gîtes avec classement étoiles ainsi que les chambres d'hôtes (ou **5QT-5RT-5ST** pour les gîtes classés situés en zones **B2 ou C** et dont le chiffre d'affaires 2023 est inférieur à 15 000 €) ou **5NW-5OW-5PW** (gîtes sans classement étoiles).

- **Cas des loueurs de gîtes et de meublés de tourisme affiliés socialement en 2023 auprès de l'URSSAF en raison de recettes supérieures à 23 000 € (dans le cadre de l'option pour le régime général)** : la question a pu se poser de savoir si les bénéficiaires de la « franchise » de 23 000 € appliquée par l'URSSAF lors de l'affiliation (fraction des recettes par conséquent non soumises par cette caisse aux cotisations sociales ni aux contributions sociales) devaient malgré tout soumettre cette fraction aux contributions sociales au taux de 17,2 % recouvrées par l'administration fiscale. Interrogé oralement par nos soins, le Ministère de l'Economie et des Finances a répondu par la négative, le sort de ces loueurs au regard des charges sociales (tous types de cotisations et contributions confondues) étant traité par le régime social dont ils dépendent, y compris lorsqu'ils bénéficient de mécanismes d'atténuation d'assiette auprès de ce régime. Même écho de la part de l'URSSAF. Par conséquent, les loueurs affiliés concernés déclarent leurs revenus fiscaux dans les cases réservées aux « locations déjà soumises aux contributions sociales » : **5NJ-5OJ-5PJ** en cas de classement « étoiles » (ou **RQT-5RT-5ST** pour ceux situés en zones **B2 ou C** et si le chiffre d'affaires est inférieur à 15 000 €) ou **5NW, 5OW** ou **5PW** en l'absence de classement « étoiles »).



Dates limites de dépôt

- Pour la **version papier** de la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042 (et de ses annexes), y compris les redevables du régime des micro-entreprises, la date limite de dépôt est fixée au **mardi 21 mai 2024 avant minuit**, le cachet de La Poste faisant foi.

Pour les déclarations en ligne des particuliers **via internet**, le calendrier diffère selon le **numéro de département de domiciliation**:

- **jeudi 23 mai 2024 avant minuit** pour les départements allant de l'Ain (01) à la Corrèze (19),
- **jeudi 30 mai 2024 avant minuit** pour les départements allant de la Corse (20) à la Meurthe-et-Moselle (54),
- **jeudi 6 juin 2024 avant minuit** pour les départements allant de la Meuse (55) à la Guyane (974) et à Mayotte (976).

Rappelons que la déclaration par internet est en principe obligatoire depuis 2019 pour tous les contribuables quel que soit leur revenu fiscal de référence des années précédentes, et disposant d'un accès internet à leur domicile (<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/impot-revenus-declarer-en-ligne>).

Toutefois, si malgré l'existence de cet accès, vous estimez ne pas être en mesure de procéder à votre déclaration en ligne, vous conservez la possibilité d'utiliser le support papier à condition de déposer vos formulaires le 21 mai 2024 au plus tard (ce délai étant dans ce cas valable pour tous les départements). Si cette échéance devait être dépassée, il reste la possibilité de déclarer ses revenus par internet pour bénéficier des délais prolongés réservés aux déclarations dématérialisées : 23 mai, 30 mai ou 6 juin (étant entendu que ce choix de déclaration en ligne est en principe irrévocable pour les années suivantes).

- Pour les redevables placés sous le **régime réel simplifié BIC**, la date limite de dépôt de la déclaration 2031 et ses annexes est en principe fixée au **3 mai 2024** (la transmission de ces formulaires est désormais exclusivement dématérialisée). Toutefois, un délai supplémentaire de 15 jours calendaires est habituellement accordé par l'administration, c'est-à-dire **jusqu'au 18 mai 2024**.

Où se renseigner ?

- ☞ Se référer systématiquement aux explications utiles figurant dans les notices et les brochures explicatives officielles téléchargeable sur le site [impôts.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) (notice n° 2041 NOTE DGFiP – Cerfa 50796#24, Brochure Pratique 2024 – déclaration des revenus 2023, se référer en particulier aux pages 173 et suivantes).
- ☞ Service des impôts dont les coordonnées sont précisées sur les formulaires reçus par le contribuable (pour ceux qui déclarent toujours sous format papier) ou dans l'espace personnel du site www.impots.gouv.fr
- ☞ Centre d'appel téléphonique « impôts services » de 8h30 à 19h du lundi au vendredi : 0809 401 401 (service gratuit + prix d'un appel local) avec possibilité de joindre un agent des finances publiques à l'issue des informations vocales générales enregistrées via le menu.
- ☞ Serveurs Internet officiels : www.impots.gouv.fr et www.service-public.fr
- ☞ Les professionnels impliqués dans le conseil aux particuliers et aux entreprises (Centres de gestion et de comptabilité, Cabinets d'expertise comptable, Fiscalistes,...).

Autres informations pratiques

- N'inscrivez pas les centimes d'Euros : les sommes sont arrondies à l'Euro le plus proche.
- Les formulaires remplis de manière manuscrite étant destinés à être exploités informatiquement, évitez les ratures et les surcharges.
- Si vous avez un doute sur le caractère imposable ou non de certaines sommes, ou sur la qualification à donner au revenu, il est conseillé de l'indiquer et de le motiver sur une annexe jointe aux déclarations (ou en utilisant la messagerie sécurisée de votre espace personnel du site impots.gouv.fr).
- **Pensez à signer chacune de vos déclarations** (versions papier) : en bas de la page n° 1 pour chacun des formulaires n° 2042, n° 2042C et n° 2042C PRO que vous remplissez :

SIGNATURE DU OU DES DÉCLARANTS

À _____ Le _____

- Conservez tous les justificatifs relatifs à votre activité d'hébergement (recettes et dépenses). Même si la notice officielle du Ministère des Finances mentionne une durée de conservation pendant 3 ans, nous préconisons pour notre part une durée générale de conservation de 10 ans.
- Conservez un double exactement conforme de tous vos formulaires adressés au Service des Impôts (ou des impressions papier /captures d'écran pour vos déclarations par internet), ainsi que des justificatifs éventuellement transmis (la transmission des justificatifs n'est plus obligatoire ; il est toutefois recommandé de bien les archiver pour les rendre facilement disponibles sibesoin).
- Pour les formalités accomplies par internet, attention à l'encombrement des serveurs en cas de déclarations de dernière minute (le service de déclaration par internet sur impots.gouv.fr est ouvert depuis le 12 avril 2024, 24h/24 et 7j/7).
A noter que la déclaration en ligne permet de consulter et de corriger facilement sa déclaration :
 - en se connectant à votre espace particulier sur impots.gouv.fr autant de fois que vous le souhaitez, jusqu'à la date limite de déclaration des revenus correspondant à votre zone de résidence.
 - Si vous souhaitez apporter des corrections après avoir reçu votre avis d'impôt, connectez-vous dans ce cas sur impots.gouv.fr, service « Corriger ma déclaration en ligne de 2024 » : cette fonctionnalité est activée à compter du 31 juillet jusqu'au 4 décembre 2024 inclus.
- Pour les démarches par la Poste, l'envoi des formulaires par courrier simple suffit. Pour sécuriser votre envoi, notamment si vous faites le choix d'annexer des justificatifs, vous pouvez :
 - Demander à recevoir un accusé de réception, l'administration étant en principe tenue de vous l'adresser (article 45 de l'annexe III du Code général des impôts),
 - ou mieux encore, adresser le tout par lettre recommandée.

Les informations contenues dans ce document sont d'ordre général. Elles ne prennent pas en compte la diversité des situations existantes. Assurez-vous, le cas échéant avec l'aide de votre conseil professionnel, que toutes les modalités déclaratives sont bien respectées au regard de votre situation spécifique.

IMPOSITION DES RECETTES LOCATIVES EN CHAMBRES D'HÔTES

La qualification fiscale en question

Compte tenu de la diversité des situations ainsi que du caractère multiforme des locations touristiques, et en l'absence de position claire de l'administration comme de la jurisprudence, la « catégorie » fiscale de rattachement des hébergements touristiques suscite depuis longtemps des interrogations. C'est particulièrement le cas des chambres d'hôtes dont le contexte juridique global a par ailleurs fortement évolué ces dernières années.

Du point de vue de la déclaration et de l'imposition des recettes, ce sont les règles prévues en matière de locations meublées qui furent le plus souvent appliquées jusqu'à présent. En effet, compte tenu de la dimension saisonnière et patrimoniale longtemps prédominante en chambres d'hôtes, la pratique fut de considérer que la location d'une partie de l'habitation personnelle du propriétaire se rapprochait davantage du domaine locatif, si ce n'est par nature, du moins par assimilation, que du domaine para-hôtelier.

En 2009, l'administration a apporté un premier éclairage par voie d'instruction en précisant les conditions faisant qu'un hébergement relève soit du régime fiscal des locations meublées, soit du régime fiscal hôtelier ou para-hôtelier. Concrètement, il découle de cette position que les hébergements qui s'accompagnent de trois des quatre prestations prévues en matière de TVA (petit déjeuner, nettoyage régulier, linge de maison, réception de la clientèle), réalisées de manière professionnelle, relèvent fiscalement du régime de la parahôtellerie. Ces conditions sont sans aucun doute remplies pour les chambres d'hôtes, quels que soient la taille de la structure et les revenus générés. A noter que la qualification para-hôtelière peut également concerner des gîtes ruraux qui fournissent ces prestations dans les mêmes conditions, en plus de l'hébergement (c'est notamment le cas des gîtes assujettis à la TVA).

Pour autant, malgré ces précisions, il est probable que peu de contribuables aient modifié la façon dont ils déclaraient leurs revenus touristiques au cours de cette période, les formulaires de déclaration entretenant une certaine confusion entre les différentes rubriques. A l'évidence, entre théorie et pratique, le traitement fiscal de ce type de location n'était pas stabilisé ni complètement coordonné au sein même de l'administration.

Les évolutions déclaratives depuis 2012

Les formulaires de déclaration en vigueur depuis l'année 2012 ont marqué une nouvelle évolution, puisque leur conception suggère implicitement que la qualification parahôtelière des chambres d'hôtes ne peut pas être systématique. Les chambres d'hôtes sont en effet mentionnées dans le cadre « *locations meublées non professionnelles* » du formulaire 2042C PRO, ce qui signifie que l'administration considère aujourd'hui ces hébergements comme pouvant être non professionnels au sens fiscal d'une part, et être assimilées à des locations meublées d'autre part.

En pratique, compte tenu de ces évolutions et de la diversité de statuts au sein de ces activités, il semble qu'il y ait lieu de distinguer :

⇒ **Les chambres d'hôtes « non professionnelles »** (c'est-à-dire, les chambres d'hôtes non redevables de cotisations sociales) : selon toute vraisemblance, on peut en effet penser qu'il s'agit des chambres dont le revenu fiscal imposable ne dépasse pas le seuil social de 5 719 € pour 2023 (ce qui correspond à 19 721 € de chiffre d'affaires au régime micro-BIC). **Ces activités sont concernées par le cadre « locations meublées non professionnelles » en page 5 du formulaire n° 2042C PRO, cases 5NG, 5OG ou 5PG en cas de régime micro-BIC, ou 5NA et suivantes en cas de régime réel d'imposition.**

En tant que « locations meublées non professionnelles », les sommes ainsi déclarées n'ont plus à être reportées dans le cadre « Revenus à imposer aux prélèvements sociaux » de la page 8 du formulaire 2042C PRO ou de son écran équivalent pour la déclaration en ligne. L'administration calculera elle-même le montant de ces prélèvements (C.S.G., C.R.D.S., Prélèvement social).

⇒ **Les chambres d'hôtes « professionnelles »** (par conséquent, redevables de cotisations sociales) : il s'agirait des structures dont le revenu imposable est fiscalement considéré comme étant de nature professionnelle du fait du dépassement du seuil social d'affiliation de 5 719 €. **Dans ce cas, il conviendrait de remplir le cadre « revenus industriels et commerciaux professionnels » en page 3 du formulaire n° 2042C PRO, cases 5K0, 5L0 ou 5M0 en cas de régime micro-BIC (ou les cases 5KC et suivantes pour les redevables du régime réel simplifié).**

Attention : pour ceux qui sont micro-entrepreneurs et qui ont opté pour le micro-fiscal, les recettes doivent être dans cas mentionnées une seule fois en 1^{ère} page dans le cadre « *Micro-entrepreneur [auto-entrepreneur] ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu* » aux cases 5TA, 5UA ou 5VA (et non aux cases 5KO, 5LO ou 5MO).

Pour les BIC professionnels, quelles sont les conséquences ?

D'un point de vue fiscal tout d'abord, les conséquences sont l'application des règles BIC de droit commun : imputation des déficits sur les autres revenus du foyer fiscal, application du régime des plus-values professionnelles en cas de vente. En termes de régime d'imposition, le titulaire de BIC professionnels peut continuer de relever du régime micro-BIC ou d'un régime réel. Lorsque l'activité est qualifiée de parahôtellerie, les recettes déclarées ont nécessairement un caractère professionnel, et doivent apparaître comme telles dans le formulaire de déclaration n° 2042C PRO. Au plan social, le caractère professionnel des recettes BIC doit en principe entraîner l'affiliation au régime social des travailleurs indépendants, avec paiement des cotisations sociales correspondantes (soit selon le statut de micro-entrepreneur, soit dans les conditions de droit commun).

POUR MEMOIRE : La Contribution à l'audiovisuel public est supprimée (ex-redevance audiovisuelle)

La suppression généralisée et définitive évoquée en page n° 3 concerne évidemment les chambres d'hôtes. Elle s'est appliquée rétroactivement au 1^{er} janvier 2022 comme pour l'ensemble des particuliers et des professionnels.