

# ➤ LOCATION MEUBLÉE DE TOURISME

## CE QUI CHANGE

L'intérêt de la location meublée de tourisme est en partie mis à mal par la loi de finances pour 2024, et ce, dès l'imposition des revenus 2023.

En étant l'un des derniers régimes fiscaux attractifs, le régime fiscal de la location meublée, qu'elle soit d'habitation ou de tourisme, ne cesse d'attirer les investisseurs depuis plusieurs années. Des mesures viennent en limiter les avantages.

### > LES MEUBLÉS DE TOURISME SEULS CONCERNÉS

Actuellement, de nombreuses villes constatent une augmentation du nombre de locations de tourisme mettant des villas, appartements ou studios meublés à disposition d'une clientèle de passage n'y élisant pas domicile, c'est-à-dire y séjournant à la journée, à la semaine ou au mois. Ceci entraîne de fait une baisse des offres locatives de résidences principales. Pour contrer ce phénomène, le législateur a entendu limiter les intérêts fiscaux de recourir à ces locations.

### > LE RÉGIME MICRO-BIC RENDU MOINS FAVORABLE POUR LES MEUBLÉS DE TOURISME NON CLASSÉS...

La location de meublés de tourisme non classés permettait une imposition du bailleur sur les loyers perçus diminués d'un abattement représentatif des frais égal à 50 %, soit une imposition sur seulement 50 % des loyers si les loyers bruts n'excédaient pas 77 700 €. En comparaison, pour la location nue, l'abattement n'est que de 30 %, et le seuil d'application du régime micro s'élève à 15 000 €. Ainsi l'avantage de faire de la location meublée n'était pas à démontrer. Mais la loi de finances pour 2024 met fin à cet avantage en diminuant l'abattement à 30 %, et le seuil à 15 000 €. Le régime réel va s'appliquer de fait à un nombre plus important de bailleurs, entraînant la nécessité de réaliser une analyse patrimoniale immobilière globale.



### > ...ET PLUS FAVORABLE POUR LES MEUBLÉS DE TOURISME CLASSÉS SITUÉS EN ZONE RURALE

La location de meublés de tourisme classés permet une imposition des bailleurs sur les loyers perçus diminués d'un abattement représentatif des frais égal à 71 %, soit une imposition sur seulement 29 % des loyers, sous réserve qu'ils n'excèdent pas 188 700 €. Afin d'inciter les locations de tourisme classées dans les zones rurales dans lesquelles ces locations ne font pas concurrence à l'offre locative de résidences principales et où le maintien d'une offre touristique est un enjeu d'attractivité et de développement économique, la loi de finances pour 2024 adopte de nouvelles dispositions. Elle permet, dès l'imposition des revenus 2023, l'application d'un abattement supplémentaire de 21 % lorsque les loyers bruts afférents à l'ensemble des activités de location meublée des bailleurs n'excèdent pas, au cours de l'année civile précédente, 15 000 €.

Article rédigé en partenariat avec le groupe BBM.

**BBM**  
groupe

*Vous accompagner  
durablement.*

Conseil | Expertise | Audit