



Location saisonnière-fiscalité revenu bic

Par Visiteur

Je loue chaque année ma résidence principale -à titre non professionnel-en location saisonnière et sur une seule période ,mi-Mai à mi-Septembre. Ce logement a été classé meublé de tourisme par arrêté Préfectoral du 23 juillet 2010.

Mes recettes 2008 et 2009 étaient inférieures aux plafonds de l'époque ; en 2010, elles ont atteint 31075 (inférieur au plafond de 32100) pour la période 15/5 au 22/7 et 9000 pour la période 23/7 au 12/9.

Du fait du changement de plafond en cours d'année , une application de la règle prorata temporis me ferait largement franchir le plafond sur la première période.

Toutefois , il s'agit d'une activité qui ne peut s'exercer qu'en saison , le reste du temps la maison étant en outre occupée par moi-même ,et l'instruction administrative G-2-99 du 30/7/99 indique clairement que l'ajustement prorata temporis du chiffre d'affaires à comparer aux limites n'est pas applicable aux entreprises saisonnières(art 16) ,règle confirmée par l'article 14 de la 4G 1-09 no 2 du 5/1/2009. Il n'est pas question par contre des activités saisonnières a l'article 60 de la nouvelle instruction 4F-3-09 du 28 juillet 2009.

Pour ma prochaine déclaration complémentaire BIC (imprimé 2042 CK), mon intention est de déclarer 31075 case 5NP (réduction forfaitaire 50%) et 9000 case 5NO (réduction forfaitaire 71%),et tout mon chiffre d'affaires 2011 case 5NO (l'année suivante en 2012).

Mon interprétation est-elle correcte ou bien dois-je tout (40975) déclarer cette année en bénéfice réel et déduire mes dépenses (importantes justement) ; mais dans ce cas , à quel régime serais-je soumis pour mes revenus 2011 ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je loue chaque année ma résidence principale -à titre non professionnel-en location saisonnière et sur une seule période ,mi-Mai à mi-Septembre. Ce logement a été classé meublé de tourisme par arrêté Préfectoral du 23 juillet 2010. Mes recettes 2008 et 2009 étaient inférieures aux plafonds de l'époque ; en 2010, elles ont atteint 31075 (inférieur au plafond de 32100) pour la période 15/5 au 22/7 et 9000 pour la période 23/7 au 12/9.

Du fait du changement de plafond en cours d'année , une application de la règle prorata temporis me ferait largement franchir le plafond sur la première période.

Toutefois , il s'agit d'une activité qui ne peut s'exercer qu'en saison , le reste du temps la maison étant en outre occupée par moi-même ,et l'instruction administrative G-2-99 du 30/7/99 indique clairement que l'ajustement prorata temporis du chiffre d'affaires à comparer aux limites n'est pas applicable aux entreprises saisonnières(art 16) ,règle confirmée par l'article 14 de la 4G 1-09 no 2 du 5/1/2009. Il n'est pas question par contre des activités saisonnières a l'article 60 de la nouvelle instruction 4F-3-09 du 28 juillet 2009.

Pour ma prochaine déclaration complémentaire BIC (imprimé 2042 CK), mon intention est de déclarer 31075 case 5NP (réduction forfaitaire 50%) et 9000 case 5NO (réduction forfaitaire 71%),et tout mon chiffre d'affaires 2011 case 5NO (l'année suivante en 2012).

Mon interprétation est-elle correcte ou bien dois-je tout (40975) déclarer cette année en bénéfice réel et déduire mes dépenses (importantes justement) ; mais dans ce cas , à quel régime serais-je soumis pour mes revenus 2011 ?

Le bulletin officiel des impôts 4F-3-09 a pour but premier d'expliquer la différence entre les loueurs en meublé professionnels et les non professionnels.

Dès lors, les règles évoquées dans les bulletins officiels précédents concernant les locations saisonnières trouvent toujours à s'appliquer.

Très cordialement.