

Une exception est survenue ▾

Espace pro ADN'CO



Les principales évolutions juridiques et fiscales des locations saisonnières : Compléments au webinaire du 28 janvier au terme du vote de la Loi de Finances 2025

Publié le 25/02/2025

INGÉNIÉRIE JURIDIQUE MEUBLÉS

Bonjour à toutes et à tous,

Le vote puis la publication au Journal Officiel de la Loi de Finances pour l'année 2025 a apporté certaines précisions ou clarifications attendues concernant la fiscalité des Meublés de Tourisme.

1/. Réforme du régime des plus-values immobilières réalisées par les Loueurs en Meubles Non Professionnels

Une réforme des plus-values s'applique aux cessions réalisées à compter du lendemain de la promulgation de la loi de finances, soit à partir du 15 février 2025.

Nous vous invitons à consulter à ce sujet un article détaillé sur le blog de Francis Varennes, juriste-fiscaliste ayant animé notre dernier webinaire.

2/. Application de la TVA aux locations de meublés de tourisme

Un amendement parlementaire adopté dans le cadre du projet de loi de finances pour 2025 prévoyait l'application de la TVA au taux de 10 % aux locations des meublés de tourisme.

Cet amendement qui aurait généralisé l'application de la TVA au taux de 10% à l'ensemble des meublés de tourisme n'a pas été repris dans le cadre du dernier projet voté.

Il convient de rappeler que les locations de meublés de tourisme étaient d'ores et déjà soumises à la TVA à 10% si elles sont assorties de prestations de service transformant cette location saisonnière en une prestation de services relevant du secteur para-hôtelier :

- Une durée de location pour 30 nuits maximum.

- **Comprenant la mise à disposition d'un bien meublé et au moins 3 des prestations suivantes**
:

- Fourniture du petit-déjeuner
- Fourniture du linge de maison
- Nettoyage des locaux
- Réception des clients (même non personnalisée)

Tous les détails en consultant l'Article 261 D du Code Général des Impôts et Bulletin Officiel des Impôts

Dans toutes les hypothèses, les loueurs en meublés ne sont cependant redevables de la TVA qu'au-delà du seuil de franchise en base de TVA de 91 900 € (seuil passant à 85 000 € à compter de 2025) en vertu de l'Article 293 B du Code Général des Impôts

Sur l'ensemble de ces points, compte tenu de la technicité du sujet, nous vous recommandons d'orienter les hébergeurs vers le service des Finances Publiques compétent afin de les conseiller.

3/ Une autre mesure importante concernant la régulation des meublés de tourisme à l'échelle des territoires sera instituée avec la mise en place d'un dispositif de télédéclaration national des meublés de tourisme qui entrera en vigueur au plus tard le 20 mai 2026.

Des précisions sont attendues dans les prochains mois par décret concernant les modalités concrètes de mise en place de ce système et nous ne manquerons pas de vous tenir informé.es.



Aucun commentaire

BC

Pour commenter cette publication, veuillez vous inscrire à l'espace.