

Impôts 2020: les loueurs en meublé ont jusqu'au 18 mai pour effectuer leur déclaration de revenus locatifs au régime réel

Les bailleurs de logements meublés n'ont plus que quelques semaines pour déclarer au régime réel leurs revenus locatifs de 2020. Sachant que dans 85 % des cas, ce régime permet de réaliser d'importantes économies d'impôts, il est temps pour tous ceux qui ont débuté une activité de location meublée en 2020, de choisir leur régime imposition... sans oublier d'effectuer les autres démarches qu'impose le statut de loueur en meublé.

Quels sont les avantages du régime réel pour les loueurs en meublé?

Alors que le régime micro-BIC offre un simple abattement de 50% pour le calcul de l'impôt sur le revenu, le choix du régime réel permet généralement au contribuable d'éviter toute imposition.

En effet, en optant pour le régime réel, le contribuable va déduire des loyers qu'il a perçus toutes les charges qu'il a supportées, notamment les frais d'acquisition (frais de notaire, commission d'agence) et va amortir la valeur du logement (hors terrain), du mobilier et des gros travaux. En général, cela lui permet de ne pas être imposable plusieurs années sur ses recettes locatives.



“Pour aider les propriétaires à choisir le régime fiscal le plus avantageux, nous mettons gratuitement à leur disposition un simulateur pour leur permettre de calculer le montant de l'impôt pour chacun des deux régimes en fonction de leur situation personnelle (valeur du bien, charges, loyers)” précise **Maud VELTER**, co-fondatrice du site [Jedéclaremonmeublé.com](https://www.jedecclaremonmeuble.com)

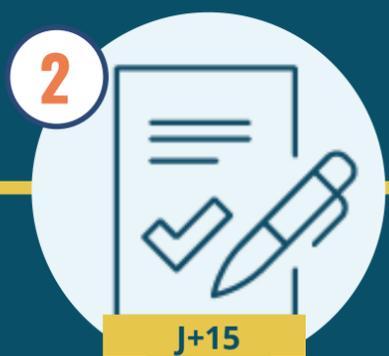
Echéance du 18 mai 2021 : qui est concerné ?

- **Les bailleurs ayant débuté leur activité de location meublée courant 2020** : il est possible de **lever l'option pour le régime réel** jusqu'à la date du dépôt de la première déclaration de revenus locatifs, soit le **18 mai 2021**.
- **Pour les contribuables qui ont déjà opté pour le régime réel en 2019**, ainsi que pour ceux qui retirent de leur activité de location meublée plus de 72 600 € par an : la déclaration au régime réel doit être télétransmise au plus tard le **18 mai 2021**.

Les démarches du nouveau loueur en meublé

Le statut de loueur en meublé, qu'il soit professionnel ou non-professionnel, impose d'effectuer un certain nombre de démarches. Suivez le guide!

Les démarches du nouveau loueur en meublé



2

J+15

DÉCLARATION DE DÉBUT D'ACTIVITÉ

Enregistrez votre activité en ligne, en créant un compte sur le site www.infogreffe.fr
Onglet "Formalités" - "Immatriculation d'entreprise"

Si le ou les biens ont été acquis en indivision, vous devez utiliser le formulaire FCMB pour déclarer votre activité.



1

CHOIX DU RÉGIME D'IMPOSITION

Pour ce faire, utilisez le simulateur gratuit sur www.jedeclaremonmeuble.com (régime Micro-Bic ou régime Réel Simplifié).

Pour rappel, le régime Réel est plus avantageux dans 85% des cas.



3

OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE DÉDIÉ

Les LMP ont l'obligation d'avoir un compte bancaire réservé à leur activité de loueur en meublé.

Attention, le statut de loueur en meublé peut changer d'une année sur l'autre. Nous conseillons donc l'ouverture d'un compte dédié à votre activité de location meublée quel que soit votre statut.



4

J+5 mois

ADHÉSION À UN ORGANISME DE GESTION AGRÉÉ



6

Avant début Mai N+1

CRÉATION DE VOTRE COMPTE PROFESSIONNEL SUR LE SITE DES IMPÔTS



5

TENUE DE LA COMPTABILITÉ



7

Avant début Mai N+1

ÉTABLIR ET TÉLÉTRANSMETTRE VOTRE LIASSE FISCALE



**JUIN N+1:
REPORTER VOTRE RÉSULTAT D'ACTIVITÉ DE LOCATION MEUBLÉE SUR VOTRE DÉCLARATION PERSONNELLE DE REVENUS**

POUR PLUS DE DÉTAILS SUR L'UNE DE CES DÉMARCHES, RENDEZ-VOUS SUR



JE DECLARE MON MEUBLE.COM

A propos de Jedecclaremonmeublé.com :



JE DECLARE MON MEUBLE.COM

Créé en 2012, Jedecclaremonmeublé a été pensé pour aider et accompagner les Loueurs en Meublé non Professionnels (LMNP) et Professionnels (LMP) dans la déclaration de leurs revenus locatifs, avec à la clé, des économies d'impôt non négligeables.

Pour les aider à choisir le régime fiscal le plus avantageux

(micro-bic ou réel), le site jedecclaremonmeuble.com met gratuitement à la disposition des internautes [un simulateur](#) leur permettant de calculer le montant de l'impôt pour chacun des régimes d'imposition en fonction de leur situation personnelle (valeur du bien, charges, loyers). Le site délivre également de nombreux conseils aux loueurs en meublé concernant les démarches administratives et leur propose deux offres de service pour déclarer simplement leurs revenus de location meublée au régime réel.

Plusieurs milliers de propriétaires de logement meublé ont fait confiance à jedecclaremonmeuble.com pour déclarer leurs revenus locatifs depuis 2012 avec un taux de satisfaction de 96%.

Pour plus d'informations, consultez le site jedecclaremonmeuble.com