

RAPPEL SUR LA LOCATION MEUBLÉE

LE MANDATAIRE rappelle au MANDANT que Le décret 2015-981 du 31 juillet 2015 fixe la liste des éléments mobiliers devant être à la disposition du locataire dans le logement :

- Literie comprenant couette ou couverture ;
- Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher ;
- Plaques de cuisson ;
- Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C ;
- Vaisselle nécessaire à la prise des repas ;
- Ustensiles de cuisine ;
- Table et sièges ;
- Étagères de rangement ;
- Luminaires ;
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement ;
- Four ou four à micro-ondes.

À défaut de la présence d'au minimum ces éléments mobiliers le MANDANT s'engage à les fournir sans délai au MANDATAIRE qui ne pourra mettre en place un locataire avant, sauf à passer sous la législation de la location nue. Informations sur la fiscalité :

Les revenus résultant de la location, à titre occasionnel ou non, de locaux meublés, sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

Différence entre un loueur en meublé professionnel et un loueur en meublé non professionnel (LMNP) :

Un loueur en meublé est professionnel lorsque les deux conditions suivantes sont remplies (depuis une décision du 8 février 2018, cons. const., 8 févr. 2018, n°2017-689 QPC) :

- les recettes annuelles retirées cette activité par l'ensemble des membres du foyer excèdent un seuil déterminé sur l'année civile (à consulter sur le site impots.gouv.fr) ;
- ces recettes excèdent les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires, des bénéfices industriels et commerciaux (autres que ceux tirés de l'activité de location meublée), des bénéfices agricoles et des bénéfices non commerciaux.

Dans le cas où l'une de ces conditions n'est pas remplie, le loueur est considéré comme un loueur non professionnel.

Inscription au centre de formalités des entreprises pour les locations meublées

Greffes du tribunal de commerce pour les loueurs non professionnels :

L'activité de location meublée non professionnelle nécessite une inscription auprès d'un centre de formalités des entreprises. Il s'agit en l'occurrence du greffe du Tribunal de commerce dont dépend le bien mis en location. L'inscription doit intervenir dans les 15 jours du début de la location de votre bien au moyen d'un formulaire CERFA disponible sur le site impots.gouv.fr.

Cette démarche permettra :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition choisi.

À noter que, dans le cas de pluralité de locations meublées, le greffe du Tribunal de commerce compétent est soit celui du lieu de l'activité principale soit celui du lieu de situation de l'un des meublés.

Service des impôts compétent pour votre activité de loueur en meublé :

Le service des impôts compétent est le Service des Impôts des Entreprises (SIE), même si le bailleur est un particulier. Le SIE compétent est celui qui gère le lieu de situation géographique du meublé. En cas de location en meublé de plusieurs logements, le SIE compétent est, soit celui de la résidence principale du bailleur, soit celui du logement meublé le plus important.

L'ensemble de ces formalités sont à accomplir directement par le mandant qui s'y engage sous sa propre responsabilité.

