

Les taxes à payer

Les loueurs en meublé doivent acquitter la taxe professionnelle. Sont toutefois exonérées :

- Les personnes qui donnent en location, de façon accidentelle et non périodique, tout ou partie de leur habitation personnelle, qu'elle soit principale ou secondaire.
- Les personnes qui donnent en location une partie de leur habitation principale, même à titre habituel, sous réserve que les pièces louées constituent la résidence principale du locataire et que le loyer soit fixé dans des limites raisonnables.

L'administration prend en compte le plafond de loyer annuel, hors charges, fixé en matière d'immobilier locatif intermédiaire : soit 163 euros/m² en Ile-de-France et 118 euros en province pour les baux signés en 2007.

Les pièces ne doivent pas disposer d'une installation sanitaire, d'une cuisine et d'un accès indépendants.

- Les personnes qui louent une partie de leur habitation personnelle à titre de "meublés de tourisme" ou de "gîte rural".
- Les personnes qui louent tout ou partie de leur habitation personnelle.

Dans ces deux derniers cas, les collectivités locales peuvent supprimer l'exonération pour la part leur revenant.

Les loueurs acquittent la taxe d'habitation si le logement constitue leur résidence personnelle, principale ou secondaire. En revanche, c'est le locataire qui paie la taxe s'il occupe le logement de manière permanente et exclusive.

Les loueurs acquittent la taxe foncière dans les conditions de droit commun.

Les logements du loueur professionnel peuvent être exonérés d'impôt sur la fortune si les recettes locatives représentent plus de 50% des revenus d'activité du foyer fiscal.

Ces revenus comprennent les recettes locatives en question mais excluent les revenus patrimoniaux (revenus mobiliers, revenus fonciers, etc.)