

Fiscal

BIC - IS

1 - Meublés de tourisme et micro-BIC 2023 : l'administration tempère les principes

L'administration admet que les loueurs en meublé de tourisme puissent continuer à appliquer aux revenus 2023 les dispositions de l'article 50-0 du CGI, régissant l'application du régime micro-BIC, dans leur version antérieure à la publication de la loi de finances pour 2024.

Actualité BOFIP du 14 février 2024

Nouvelles limites d'application du régime micro des meublés de tourisme

1-1

Les sommes issues d'une activité de location meublée, qu'elle soit habituelle ou occasionnelle, consentie directement ou indirectement, sont taxées dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (CGI art. [35](#), I.5° bis).

Ces revenus sont selon le cas soumis au régime réel BIC, de droit ou sur option, ou au régime micro-BIC.

L'article 45 de la loi de finances pour 2024 a modifié les limites d'application du régime micro-BIC des activités de location de meublé de tourisme ainsi que l'abattement forfaitaire (loi [2023-1322](#) du 29 décembre 2023, art. 45 ; CGI art. [50-0](#), 1.1° bis nouveau ; voir FH [4020](#), §§ [1-4](#) à [1-7](#)).

Cet article prévoit, pour les activités de location de locaux meublés de tourisme non classés, la baisse du seuil de chiffre d'affaires d'application du régime micro-BIC à 15 000 € et fixe l'abattement représentatif de charges à 30 %. Par ailleurs, cet article institue un abattement supplémentaire de 21 % pour les activités de location de locaux meublés classés, lorsque ces derniers ne sont pas situés dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.

Le bénéfice de cet abattement est, en outre, conditionné à la réalisation d'un chiffre d'affaires hors taxes, pour l'ensemble de ces activités, n'excédant pas, au cours de l'année civile précédente, 15 000 €.

Meublés de tourisme et régime micro-BIC (CGI art. 50-0)			
Meublés de tourisme		Régime avant loi de finances pour 2024	Régime après loi de finances 2024 (application IR 2023 et années suivantes)
Non classés	Seuil de recettes	77 700 €	15 000 €
	Abattement	50 %	30 %
Classés	Seuil de recettes	188 700 €	188 700 €
	Abattement	71 %	71 %
Classés et abattement supplémentaire encadré	Champ d'application		Classés en zone non tendue, sous réserve de limites de recettes
	Seuil de recettes	-	Recettes année précédente < 15 000 €
	Abattement	-	+ 21 % (soit un abattement de 92 %)*
* Abattement supplémentaire soumis au respect du règlement des aides de minimis.			

À défaut de date d'entrée en vigueur spécifique, la mesure devait s'appliquer pour la détermination de l'impôt sur le revenu 2023 (loi [2023-1322](#) du 29 décembre 2023, art. 1er). L'application stricte de cette mesure devait conduire certains contribuables à déclarer sous un régime réel BIC les revenus 2023 qu'ils pouvaient légitimement escompter déclarer au titre de 2023 sous un régime micro.

Cette modification législative imposait aux contribuables concernés de reconstituer a posteriori une comptabilité commerciale pour l'année 2023.

Tolérance administrative pour les revenus 2023

1-2

Afin de limiter les conséquences d'une application rétroactive de cette mesure à des opérations déjà réalisées, l'administration admet que les contribuables puissent continuer à appliquer aux revenus de 2023 les dispositions de l'article 50-0 du CGI, dans leur version antérieure à la publication de la loi de finances pour 2024 ([BOFiP-BIC-CHAMP-40-20-§ 55-14/02/2024](#)).

Les loueurs en meublés non classés pourront ainsi continuer à bénéficier des limites de 77 700 € et de l'abattement de 50 % pour leurs revenus de l'année 2023.

- Les contribuables ayant opté pour l'application d'un régime réel BIC pour l'imposition de leurs revenus 2023 ne devraient pas voir remise en cause leur option et pourront bénéficier le cas échéant de la réduction d'impôt pour frais de tenue de comptabilité et adhésion à un OGA (CGI art. [199 quater B](#)).
- Pour les locations en meublé de tourisme classé, le bénéfice de l'abattement supplémentaire de 21 % ne devrait pas être remis en cause et la déclaration des revenus (2042 C Pro), millésime 2024, devrait compter des rubriques supplémentaires afin de pouvoir solliciter le bénéfice de cette mesure.