



NOTE D'ACCOMPAGNEMENT DE LA NOTICE 2022 POUR LA DECLARATION DES REVENUS MICRO-BIC DE L'ANNEE 2021

Document à usage interne

En bref

- 1. La cible :** la notice s'adresse principalement aux loueurs individuels de gîtes relevant du régime micro-BIC en qualité de loueur en meublé non professionnel (LMNP), cas le plus courant au sein des adhérents. Elle intègre cependant quelques indications complémentaires pour les chambres d'hôtes en fin de document.
- 2. Le format :** considérant le fait qu'un certain nombre de loueurs procèdent toujours aux formalités sous format papier, mais aussi en raison des réflexes encore présents chez ceux qui déclarent en ligne via des rubriques dont la présentation diffère, la notice fait encore largement référence aux formulaires papier et à leur structure.
- 3. Le fonds de solidarité/Covid :** pour les hébergeurs ayant bénéficié des aides du fonds de solidarité mis en place par le Gouvernement en raison de la crise sanitaire, ces aides sont exonérées d'impôt (IR, IS) et de charges sociales (contributions sociales, cotisations sociales).
- 4. Incidences des dispositions liées à l'Economie collaborative :**
 - **Les données financières collectées par l'administration fiscale** auprès des plateformes et autres intermédiaires de commercialisation figurent progressivement à titre informatif sur les formulaires ou sur les écrans de déclaration en ligne. En principe, ce report de chiffre est censé être pleinement opérationnel pour la campagne déclarative de 2022 (alors qu'il était incomplet et en rodage en 2021).
 - **Lorsqu'un montant est indiqué, il s'agit du montant total brut des transactions réalisées en 2021 pour le compte des hébergeurs, commissions des intermédiaires incluses.** Il ne s'agit pas nécessairement des sommes à reporter dans les cases spécifiques relatives aux revenus BIC (le montant global indiqué par la DGFiP pouvant provenir de plusieurs opérateurs auquel un contribuable a recours, pour des revenus ou des opérations de nature différentes, certaines étant taxables, d'autres non). A ce titre, certains loueurs peuvent s'interroger sur le montant exact à déclarer au plan individuel s'agissant de la location touristique (cf. paragraphe suivant).
 - **Pour les hébergements commercialisés par un service de réservation,** le chiffre d'affaires de l'exercice à comptabiliser au plan de la fiscalité individuelle des loueurs correspond aux recettes brutes (loyers, options), incluant les commissions du service de réservation (même si ces dernières ne transitent pas par le propriétaire puisque elles sont prélevées à la source par ce service). Le montant des commissions constitue cependant une charge déductible du résultat :
 - ★ pour le régime micro-BIC, cette déduction est générale et forfaitaire au travers des abattements pour charges appliqués par l'administration (71 % en cas de classement meublés de tourisme, ou 50 % en l'absence de classement).
 - ★ Pour les personnes relevant d'un régime réel BIC, les commissions sont comptabilisées en charges pour leur montant réel.

PRECISIONS

AIDES VERSEES PAR LE FONDS DE SOLIDARITE EN RAISON DES CONSEQUENCES DE LA CRISE SANITAIRE

Pour les hébergeurs qui ont sollicité et perçu en 2021 les aides du fonds de solidarité mis en place par le Gouvernement en raison d'une diminution de l'activité locative, il est rappelé que **les sommes correspondantes sont exonérées d'impôt sur le revenu, d'impôt sur les sociétés ainsi que de cotisations et contributions sociales**. Par conséquent, ces sommes ne doivent pas être comptabilisées dans les recettes ou dans le chiffre d'affaires de l'exercice (article 1^{er} de la loi n° 2020-473 du 25 avril 2020).

Par ailleurs, il ne doit pas être tenu compte du montant de ces aides pour l'appréciation des limites d'application des régimes d'imposition, notamment en ce qui concerne le passage du régime micro-BIC au réel simplifié BIC.

Fonds de solidarité, pour qui ? Il convient de relever que, malgré des annonces gouvernementales initiales (au printemps 2020) plutôt favorables à un large éventail d'hébergeurs dès lors qu'ils justifieraient de la simple détention d'un numéro SIRET, l'administration fiscale centrale (Bercy) a pour sa part considéré que le dispositif de soutien bénéficierait aux seuls loueurs en meublé professionnels au sens fiscal (LMP). Cette position ministérielle, très critiquée par certains praticiens au plan juridique, a pu inciter certains loueurs non professionnels à en contester le fondement sur le terrain contentieux (à noter que certains Services des Impôts ont pu adopter ici et là des positions plus souples que celle de leur ministère, permettant ainsi à certains LMNP de bénéficier malgré tout du fonds de solidarité).

REVENUS ISSUS DE L'ECONOMIE COLLABORATIVE

Rappel des principes

Depuis 2020, les plateformes et autres intermédiaires assimilés, tels que les services de réservation des Gîtes de France, ont l'obligation de transmettre chaque année à la DGFiP le nombre et le montant des transactions réalisés pour le compte de chacun de leurs mandants, à savoir les loueurs d'hébergements. Cela concerne donc les hébergeurs ayant conclu des séjours par ce biais.

Plus précisément, l'information transmise porte sur le nombre et le montant brut des transactions réalisées lors de l'exercice écoulé pour chaque loueur, incluant le montant des commissions rémunérant l'intervention du service de réservation.

Pour quelles finalités ?

Une finalité fiscale en premier lieu : La DGFiP reporte ce montant à titre informatif, de manière préremplie, sur les formulaires de déclaration des revenus ou bien via un signalement lors de la connexion pour les déclarations en ligne. Après une campagne de rodage en 2021, ce report d'informations est censé être pleinement opérationnel pour la campagne déclarative 2022, et devrait donc en principe s'afficher pour tous les contribuables concernés. Lorsque le montant brut des transactions est mentionné, cette information est destinée à rappeler aux contribuables l'existence de leurs revenus issus de l'économie collaborative afin qu'ils n'omettent pas de les soumettre à l'impôt lorsque ces revenus sont taxables. Il ne s'agit donc pas nécessairement des sommes à reporter mécaniquement

dans les rubriques BIC spécifiques, puisqu'il s'agit de données brutes, éventuellement issues de différents opérateurs auxquels le loueur a recours, et qui font abstraction des régimes d'imposition ainsi que de la situation individuelle détaillée des foyers. En revanche, cette donnée offre sans doute à l'administration la possibilité de procéder à certains rapprochements, et si besoin de demander ultérieurement des explications aux déclarants.

Une finalité sociale en second lieu : les données collectées par la DGFiP sont également disponibles pour l'URSSAF. Par ce biais, cet organisme de sécurité sociale dispose d'un outil de veille lui permettant le cas échéant de détecter des situations de franchissement du seuil d'affiliation de 23 000 € pour les loueurs de meublés touristiques. Ainsi, ceux des loueurs qui auraient omis de s'affilier socialement malgré le dépassement du seuil d'affiliation de 23 000 € en 2021, voire antérieurement, auraient sans doute intérêt à prendre l'initiative d'une régularisation de leur situation.

Quel montant déclarer pour l'impôt sur le revenu ?

L'indication par la DGFiP des montants bruts, commission incluses, suscitent des questions chez certains loueurs commercialisés par un service de réservation, quant aux montants à déclarer au plan individuel : autrement dit, pour la détermination de leur revenu imposable soumis à l'impôt sur le revenu, les loueurs doivent-ils considérer les sommes « nettes de commissions » qui leurs sont reversées par le service de réservation (c'est-à-dire les sommes véritablement encaissées par les propriétaires), ou bien les sommes brutes « commissions incluses » ?

Interrogés par la Fédération Nationale des Gîtes de France pour sécuriser la situation des adhérents, différents conseils professionnels (avocats, fiscalistes, comptables) convergent à ce jour sur les éléments suivants :

Sur le plan juridique, au vu du schéma contractuel et comptable en place, il y a lieu de considérer que les commissions sont en soi à la charge du loueur, au titre de la rémunération due au service de réservation dans l'exercice du mandat de commercialisation qui lui est confié, quand bien même la commission serait financée – et donc payée – par le client, et quand bien même la commission serait matériellement prélevée à la source par le service de réservation à chaque séjour conclu. Dans ces conditions, le chiffre d'affaires du loueur correspond sur le plan fiscal aux montants bruts commissions comprises. Les commissions constituent cependant une charge déductible de l'exercice. Les modalités de déduction dépendent du régime d'imposition dont relève le loueur (micro-BIC ou réel simplifié BIC) ;

Sur le plan des régimes d'imposition BIC : s'agissant du régime micro-BIC, les sommes à déclarer fiscalement par un loueur correspondent en principe au chiffre d'affaires brut, sans déduire aucun abattement, ni aucune charge (cf. l'information générale traditionnellement présente en haut de page 4 de la notice d'aide à la déclaration Micro-BIC, colonne de droite). La prise en compte de toutes les charges de l'exercice (charges courantes de fonctionnement, charges d'investissement, rémunération des intermédiaires,...) est assurée forfaitairement par l'application des abattements de 71 % (en cas de classement « meublés de tourisme ») ou 50 % en l'absence de classement. S'agissant du régime réel BIC, les produits de l'exercice comprennent également le montant brut commissions incluses, ces dernières étant parallèlement constatées en charges pour leur montant réel. ■