

## IMPOSITION SUR LE REVENU Bénéfices industriels et commerciaux



### DÉCLARATION en 2022 DES REVENUS de l'année 2021

- Dates Limites :**
- ☞ **Jeudi 19 mai 2022 avant minuit** pour le micro-BIC (déclarations sous **format papier** pour les contribuables n'étant pas en mesure de déclarer leurs revenus par internet)
  - ☞ **24 mai, 31 mai ou 8 juin 2022 avant minuit** selon le département de domiciliation pour les déclarations remplies **par internet**

Cette notice s'adresse principalement aux exploitants individuels de gîtes ruraux relevant du régime du micro-BIC à titre non professionnel (LMNP), lequel régime est à ce jour le plus répandu au sein des adhérents (pour les chambres d'hôtes, se reporter aux précisions de la page n° 6). Elle n'aborde pas le cas des micro-entrepreneurs (ex-auto-entrepreneurs) en fonction des options effectuées en 2021 ou antérieurement (micro-social, voire micro-fiscal).

Le processus de déclaration en 2022 des revenus locatifs BIC générés en 2021 est globalement le même que celui de l'année passée :

- Rappelons tout d'abord que, malgré l'entrée en vigueur du prélèvement à la source visant certains revenus, la formalité annuelle de déclaration des revenus reste obligatoire. Ainsi, les titulaires de revenus locatifs micro-BIC restent concernés par le formulaire n° 2042 de « base » souscrit par tous les foyers (comprenant l'identification du contribuable, la situation de famille, les réductions et crédits d'impôts éventuels...), et au moins par l'un des formulaires 2042C dits « complémentaires » (ou des écrans internet équivalents pour les personnes accomplissant désormais leurs formalités en ligne : cf. page n° 2, « Quels formulaires remplir »).

- Les formulaires « complémentaires » sous format papier se décomposent toujours en deux formulaires distincts : le n° 2042C (plus-values et gains divers, charges et imputations diverses, ...) et le n° 2042C PRO « professions non salariées » (dans lequel figureront vos revenus touristiques BIC). Si vous ne remplissez aucune des cases du formulaire n° 2042C, vous pourrez joindre (ou déclarer en ligne) uniquement le formulaire n° 2042C PRO à votre déclaration n° 2042 de base.

- Dans ce cadre, les loueurs déclarent en 2022 leurs revenus de l'année précédente (2021) dans les mêmes conditions qu'auparavant.

- A noter que la « déclaration automatique » des revenus, entrée en vigueur en 2020 dans le cadre de la poursuite de la modernisation de l'impôt sur le revenu et de la simplification de sa déclaration, ne concerne pas les contribuables ayant notamment perçu en 2021 des Bénéfices Industriels et Commerciaux.

- Les seuils limites d'application du régime micro-BIC pour la déclaration des revenus de l'année 2021 sont fixés à 176 200 € et 72 600 € (au lieu de 170 000 € et 70 000 € antérieurement). Les abattements forfaitaires pour charges de 71 % et de 50 % sont inchangés. Ces seuils actualisés sont applicables aux revenus de la période 2020 à 2022.

- L'abattement forfaitaire micro-BIC de 71 % bénéficie, depuis les revenus locatifs de 2016, aux seuls meublés de tourisme classés (étoiles) et aux chambres d'hôtes. Dès lors, pour continuer d'en bénéficier, les loueurs de gîtes doivent justifier du classement « meublé de tourisme » de leur hébergement. A défaut, ils relèvent de la limite micro-BIC de 72 600 € et de l'abattement de 50 %.

- Depuis 2019, les contribuables disposant d'un accès à internet depuis leur domicile sont obligatoirement tenus de déclarer leurs revenus en ligne (sauf s'ils estiment de pas être en mesure de procéder ainsi, auquel cas la déclaration sous format papier reste possible jusqu'au 19 mai 2022 au plus tard).

- Depuis la loi de financement de la sécurité sociale pour 2017, il convient de distinguer la situation des loueurs de gîtes et de meublés de tourisme soumis au versement de cotisations sociales auprès des organismes sociaux en raison de recettes annuelles supérieures à 23 000 €.

- Depuis les revenus de 2017, le taux global des contributions sociales CSG/CRDS/Prélèvement social s'élève à 17,2 % du revenu imposable (au lieu de 15,5 % antérieurement).

Comme chaque année, cette notice présente quelques rappels et repères utiles pour procéder à la déclaration des revenus locatifs.

### L'imposition sur les bénéfices :

Locations meublées, gîtes ruraux, meublés de tourisme, chambres d'hôtes, tables d'hôtes...

Les recettes locatives tirées de la location d'hébergements touristiques meublés constituent au plan fiscal des recettes industrielles et commerciales. Ces recettes sont donc soumises à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des BIC (et non dans la catégorie des revenus fonciers ou des bénéfices non commerciaux).

Sont ainsi visées les prestations de logement telles que les locations meublées, les gîtes ruraux, les meublés de tourisme, les chambres d'hôtes..., ainsi que les prestations de repas (tables d'hôtes...) et autres prestations de services exercées à titre habituel en complément de l'hébergement (location de vélos,...).

Cependant, toutes ces prestations d'hébergement ne suivent pas les mêmes modalités déclaratives, notant à ce propos une certaine fluctuation de l'administration dans son approche. Cela étant, il semble cohérent de distinguer les catégories suivantes :

☞ D'une part, les locations meublées par nature, ou par assimilation, lesquelles peuvent être professionnelles ou non professionnelles. Intrinsèquement, les gîtes ruraux et les meublés de tourisme appartiennent à cette catégorie de locations, avec toutefois une distinction de modalités à opérer selon que ces hébergements sont classés « meublé de tourisme » (limite micro-BIC de 176 200 € et abattement de 71 %) ou non classés (72 600 € et 50 %). Au vu des formulaires n° 2042 des dernières années, il y a lieu d'inclure dans la rubrique « locations meublées non professionnelles » les chambres d'hôtes dont le revenu fiscal imposable ne dépasse pas le seuil social de 5 348 € pour 2021.

☞ D'autre part, les prestations d'hébergement considérées sur le plan fiscal comme étant de nature hôtelière ou para-hôtelière en raison des prestations associées à l'hébergement (petit-déjeuner, linge, ménage, accueil) : il s'agit notamment des chambres d'hôtes dont les revenus seront considérés comme étant de nature professionnelle au plan fiscal du fait du dépassement du seuil d'affiliation précité de 5 348 € (cf. la page dédiée en fin de document).

Enfin, les produits tirés de la location de chambres d'hôtes restent exonérés d'impôt sur le revenu lorsqu'ils ne dépassent pas 760 € TTC (art. 35 bis II du Code général des impôts).

## La détermination du revenu imposable

Les recettes BIC brutes ne sont pas directement soumises à l'impôt sur le revenu. Elles sont retraitées comptablement et fiscalement pour déterminer le véritable produit imposable. Ce retraitement est effectué selon l'un des trois régimes d'imposition BIC suivants dont les contribuables relèvent de droit ou sur option : micro-entreprises BIC (dit « micro-BIC »), réel simplifié, réel normal.

Ces régimes sont distingués en fonction de limites de chiffres d'affaires annuels. Chacun d'entre eux obéit à des règles de détermination du résultat imposable et à des modalités déclaratives qui lui sont propres.

## Micro-entreprises (Micro-BIC) : quelles limites de chiffre d'affaires pour les locations meublées ?

Pour déterminer si ce régime s'applique aux revenus de l'année 2021, l'article 50-0 du Code général des impôts distingue deux limites de chiffre d'affaires en fonction de la nature des prestations réalisées :

- 176 200 € HT pour la vente de marchandises, de denrées à consommer sur place ou à emporter, et la fourniture de logement, y compris les **meublés de tourisme classés (étoiles)** et les **chambres d'hôtes** (abattement forfaitaire de 71%).
- 72 600 € HT pour les autres prestations de services ainsi que les autres locations meublées sans classement « meublé de tourisme », y compris les **gîtes ruraux simplement classés « Gîtes de France »** (abattement forfaitaire de 50%).

Les abattements de 71% et 50%, calculés par l'administration, ne peuvent être inférieurs à 305 €.

Les prestations de repas du type « table d'hôtes » relèvent également de la limite de 176 200 €. La limite de 72 600 €, quant à elle, peut concerner les autres prestations de services exercées à titre habituel (prestations de loisirs, location de matériels...).

## Loueur professionnel (LMP) ou loueur non professionnel (LMNP) ?

Au plan fiscal, une distinction est opérée entre ces deux catégories de loueurs en meublé (LMP et LMNP) pour lesquelles le régime des plus-values de cession et celui du report des déficits diffèrent. Cette distinction vaut également pour les gîtes ruraux et les meublés de tourisme.

Ainsi, aux termes de l'article 155 IV du Code général des impôts, le loueur en meublé professionnel est la personne qui remplit cumulativement les deux conditions suivantes :

- les locations génèrent plus de 23 000 € de recettes annuelles TTC,
- ces recettes excèdent les autres revenus professionnels.

Pour mémoire, la condition d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés au titre de l'activité locative a été annulée en 2018 par le Conseil constitutionnel. Dès lors, la qualification fiscale des loueurs en meublé s'apprécie désormais au regard des deux conditions restantes précitées relatives aux recettes et aux revenus.

Dès lors que l'une ou l'autre de ces conditions n'est pas remplie, le loueur est fiscalement **non professionnel** (ce qui représente une très grande partie des hébergements « Gîtes de France »). Loueurs professionnels et loueurs non professionnels peuvent indifféremment relever du régime des micro-entreprises ou de l'un des régimes réels d'imposition (simplifié ou normal).

## Quels formulaires remplir ? (ou quelles rubriques pour les déclarations via internet ?)

### Déclaration sous format papier

Pour les revenus de l'année 2021 que les gestionnaires d'hébergement s'apprêtent à déclarer en 2022, les résultats BIC impliqueront de compléter les formulaires suivants :

- redevables des micro-entreprises BIC : formulaires n° 2042 de base (Cerfa n° 10330\*26) et 2042C PRO (Cerfa n° 11222\*24)
- redevables du réel simplifié BIC : formulaires n° 2042 de base, 2042C PRO, 2031 et ses différentes annexes.

### Déclaration via internet

Pour accéder aux écrans faisant apparaître les rubriques BIC équivalentes aux formulaires papier à partir de votre compte fiscal, les contribuables doivent, depuis l'onglet « **Etape 3 – revenus et charges** », cocher la case correspondant aux revenus à déclarer dans la liste figurant sous le titre « **Sélectionner ci-dessous les rubriques que vous souhaitez faire apparaître** » :

Par exemple, cocher la rubrique « **Revenus des locations meublées non professionnelles** » pour afficher toutes les cases relatives aux revenus micro-BIC non professionnels :

## Micro-entreprises : comment déclarer les recettes des gîtes ruraux ?

Le régime micro-BIC étant la situation la plus courante, les indications mentionnées ici visent à localiser les principales rubriques des formulaires ou écrans requis. Les redevables du régime réel BIC pourront se reporter à l'avis de leur comptable.

Rappelons que les développements qui suivent sont adaptés au cas des gîtes « Gîtes de France » et des meublés de tourisme classés ou non classés, exercés à titre non professionnel (LMNP). Notez enfin que les gîtes labellisés « Gîtes de France » ont la particularité, pour un certain nombre, d'être également classés « meublés de tourisme » (classement en « étoiles ») en plus de leur classement en « épis ».

### 1 Où trouver les bons formulaires ?

- ⇒ formulaire n° 2042 (déclaration « normale », également dite « de base », Cerfa n° 10330\*26),
- ⇒ formulaire n° 2042 C PRO (déclaration « complémentaire » concernant les **Professions non salariées**, Cerfa n° 11222\*24).

En principe, ces formulaires sont pré-identifiés et directement adressés au domicile des contribuables **qui ont déclaré sous format papier en 2021**. Cette diffusion a lieu du 1<sup>er</sup> au 25 avril 2022 (selon service postal). A défaut, il convient de se les procurer auprès du Service des Impôts, ou encore de les télécharger à partir du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) (rubrique « recherche de formulaires » puis sélectionner « millésime 2022 »).

En revanche, les contribuables qui ont procédé à leur déclaration en ligne en 2021 ne reçoivent plus de formulaires papier et doivent continuer de déclarer leurs revenus à partir de leur espace personnel sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) : ils reçoivent à ce titre un e.mail les informant de l'ouverture du service de déclaration.

Dans le cas d'une télédéclaration en ligne sur le site internet officiel [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), munissez-vous de votre identifiant/mot de passe et familiarisez-vous avec la version dématérialisée des formulaires, les menus et les écrans pouvant se présenter différemment des supports papier (cf. **les indications figurant en page n°2**).

A noter que les revenus catégoriels tels que les bénéficiaires industriels et commerciaux ne sont pas préremplis par l'administration.

### 2 Quel montant déclarer en micro-BIC ?

Deux possibilités :

- soit le chiffre d'affaires généré par l'activité au cours de l'année 2021 (notion de « créances acquises », même si elles n'ont pas encore été encaissées) ;
- soit, par tolérance de l'administration, le montant des recettes perçues en 2021, à condition d'avoir choisi cette modalité dès l'entrée dans le régime micro-BIC et de procéder de la même manière tous les ans.

### 3 Quelles rubriques renseigner ?

Principalement, trois aspects doivent chronologiquement retenir l'attention à l'occasion de la déclaration des résultats de l'activité locative :

- ☞ la Contribution à l'audiovisuel public (ex-redevance audiovisuelle),
- ☞ l'identification de la personne exerçant l'activité locative,
- ☞ la déclaration des recettes au sein des rubriques « revenus BIC ».

Comme les années précédentes, les sommes déclarées dans les rubriques BIC n'ont plus à être reportées dans la rubrique « Prélèvements sociaux » (C.S.G., C.R.D.S., Prélèvement social).

En outre, certains loueurs peuvent être également concernés par les plus-values si un ou plusieurs biens, donnés jusqu'alors en location, ont été vendus : pour ces aspects spécifiques, se renseigner auprès d'un conseiller fiscal ou d'un expert-comptable.

### • 1<sup>ère</sup> ETAPE : dans le formulaire n° 2042 (ou son équivalent internet)

(déclaration de base des revenus de 2021), doit figurer votre situation au regard de la Contribution à l'audiovisuel public :

#### ⇒ La Contribution à l'audiovisuel public (CAP) (ex-redevance TV)

De manière générale, les deux situations suivantes sont à distinguer :

- ☞ **les particuliers** : seuls ceux **qui ne détiennent pas** de téléviseurs dans leur habitation principale ou secondaire au 01/01/2022 doivent cocher la **case ØRA en bas de page 1** du formulaire n° 2042, située juste avant le cadre « signature du déclarant » :

- ☞ **les « professionnels »** : les téléviseurs doivent être déclarés et les contributions payées le 25 avril au plus tard en utilisant l'annexe n° 3310A relative à la TVA, et ce, même si le contribuable n'est pas redevable de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Pour mémoire, un **loueur en meublé** mettant une télévision à disposition de ses vacanciers devra la déclarer selon l'un des procédés suivants, en fonction du cas :

- soit en suivant le processus applicable aux « particuliers » décrit ci-dessus, le loueur étant alors soumis au versement d'une seule contribution audiovisuelle pour l'ensemble des télévisions présentes dans son habitation personnelle - principale ou secondaire - pour laquelle il acquitte une taxe d'habitation (**en principe, cette catégorie inclut les gîtes soumis à la taxe d'habitation**),
- soit en empruntant les formalités applicables aux « professionnels » lorsque la télévision est mise à disposition dans un gîte à usage exclusif de location meublée, avec à ce titre le versement d'une contribution audiovisuelle spécifique à ce local (**cette situation concerne en principe les loueurs qui acquittent par ailleurs la Contribution foncière des entreprises**). Si ce local est équipé de plusieurs téléviseurs, un barème dégressif est applicable à partir du 3<sup>ème</sup> poste détenu. Il faut souligner que ce procédé déclaratif dit « des professionnels » est totalement autonome et n'a strictement rien à voir avec une quelconque qualification de LMP ou de LMNP par ailleurs.

### • 2<sup>ème</sup> ETAPE : dans le formulaire n° 2042C PRO (ou son équivalent internet)

(déclaration complémentaire des revenus de 2021 des Professions non salariées), doivent figurer :

- **en haut de la page 1**, les informations générales au sujet de l'activité, notamment la nature des revenus (cocher les cases « BIC ») puis le numéro SIRET si vous en disposez (à défaut, ce numéro vous sera probablement attribué ultérieurement par l'administration comme pour toute activité économique, qu'elle soit professionnelle ou non) ;



- **en haut de la page 3, aux cases 5KO et suivantes**, les revenus industriels et commerciaux **professionnels** (lesquels incluent les loueurs en meublé professionnels) ;
- **ou en haut de la page 5, à la rubrique « Revenus des locations meublées non professionnelles »**, les revenus locatifs **non professionnels** (lesquels incluent par conséquent les revenus **non professionnels** des gîtes ruraux, des chambres d'hôtes, et des meublés de tourisme). **La présente notice se consacre à cette catégorie de loueurs.**

Dans chacune de ces rubriques figurent les différents régimes d'imposition applicables aux contribuables (régime des micro-entreprises dit « micro-BIC », régime du bénéfice réel).

**Point de vigilance :** comme l'année précédente, il convient parmi les loueurs de gîtes et de meublés de tourisme, de distinguer d'emblée ceux qui font l'objet d'une affiliation auprès d'une caisse de sécurité sociale (soit auprès de la SSI (ex-RSI), soit de l'URSSAF, voire de la MSA) en raison de recettes locatives supérieures à 23 000 € et acquittant à ce titre des cotisations sociales, et ceux qui ne sont pas affiliés (a contrario, en raison de recettes inférieures à 23 000 €). Pour chacune de ces deux catégories de loueurs, il convient également de tenir compte de l'existence ou de l'absence du classement « étoiles » au titre des meublés de tourisme :

**Exemple n°1 (sans affiliation) :** pour un gîte rural « Gîtes de France » (épis) également classé « meublé de tourisme » (étoiles), déclaré en tant loueur en meublé non professionnel (LMNP), relevant du régime micro-BIC et retirant de l'activité des recettes systématiquement inférieures à 23 000 €, notamment en 2021 (il s'agit par conséquent d'un loueur non affilié socialement), les revenus locatifs avant abattement sont à mentionner aux cases **5NG, 5OG ou 5PG**. En l'absence de classement « meublé de tourisme », il s'agit des cases **5ND, 5OD, 5PD**.

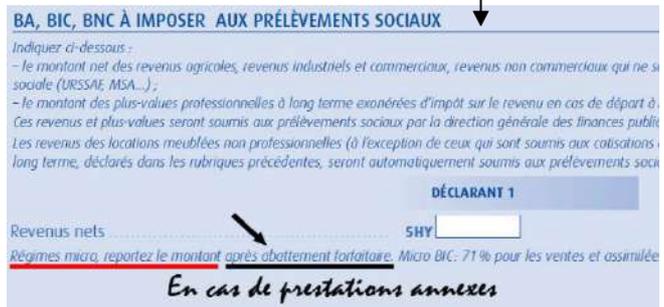
**Rappel :** en matière de micro-entreprises, quelle que soit votre situation de loueur classé ou non classé en étoiles, d'affilié socialement ou de non affilié, **les sommes reportées aux cases 5ND-5OD-5PD, 5NG-5OG- 5PG, 5NW-5OW-5PW, ou 5NJ-5OJ-5PJ sont brutes, sans déduire aucun abattement, ni aucune charge.**

S'il existe une facturation régulière de prestations de services accessoires à l'hébergement (par exemple, la location de vélos), les recettes correspondantes pourront figurer aux lignes 5NP, 5OP ou 5PP (rubrique « Revenus industriels et commerciaux non professionnels, autres que les locations non professionnelles » en p. 4).

**PRECISIONS DIVERSES :**

• **Cas général :** depuis l'année 2012, les revenus des locations meublées non professionnelles déjà déclarées dans les rubriques ci-dessus aux cases 5NG, 5OG ou 5PG (ou 5ND, 5OD, 5PD) n'ont plus à être reportés dans le cadre « Revenus à imposer aux prélèvements sociaux ». L'administration calculera elle-même le montant de ces prélèvements (C.S.G., C.R.D.S., Prélèvement social).

• **Cas des prestations annexes :** pour ceux des loueurs non professionnels disposant de recettes annexes ponctuelles mentionnées aux cases 5NP, 5OP ou 5PP (prestations de services, locations de vélos,...), ces dernières sont en revanche à **reporter en page 8 « Revenus à imposer aux prélèvements sociaux » aux cases 5HY, 5IY ou 5JY**, après abattement forfaitaire (71 % ou 50 % selon les cas) calculés cette fois-ci par le loueur.



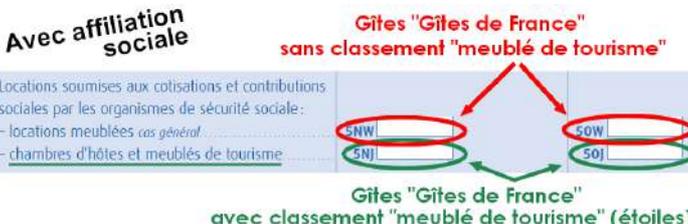
• **Cas particulier de certains agriculteurs :** les loueurs agriculteurs relevant du régime micro-BIC et déjà soumis aux cotisations sociales auprès de la Mutualité Sociale Agricole, y compris sur la part des revenus locatifs touristiques, doivent remplir les cases 5NJ, 5OJ ou 5PJ (gîte avec classement étoiles, ainsi que les chambres d'hôtes) ou 5NW, 5OW, 5PW (gîte sans classement étoiles).

• **Cas des loueurs de gîtes et de meublés de tourisme affiliés socialement en 2021 auprès de l'URSSAF en raison de recettes supérieures à 23 000 € (dans le cadre de l'option pour le régime général) :** la question a pu se poser de savoir si les bénéficiaires de la « franchise » de 23 000 € appliquée par l'URSSAF lors de l'affiliation (fraction des recettes par conséquent non soumises par cette caisse aux cotisations sociales ni aux contributions sociales) devaient malgré tout soumettre cette fraction aux contributions sociales au taux de 17,2 % recouvrées par l'administration fiscale. Interrogé oralement par nos soins, le Ministère de l'Economie et des Finances a répondu par la négative, le sort de ces loueurs au regard des charges sociales (tous types de cotisations et contributions confondues) étant traité par le régime social dont ils dépendent, y compris lorsqu'ils bénéficient de mécanismes d'atténuation d'assiette auprès de ce régime. Même écho de la part de l'URSSAF. Par conséquent, les loueurs affiliés concernés déclarent leurs revenus fiscaux dans les cases réservées aux « locations déjà soumises aux contributions sociales » (5NJ, 5OJ ou 5PJ en cas de classement « étoiles », ou 5NW, 5OW ou 5PW en l'absence de classement « étoiles »).



**Exemple n°2 (avec affiliation) :** si un loueur de gîte se trouve être affilié socialement en 2021 en raison de recettes locatives supérieures à 23 000 €, il doit fiscalement déclarer ces dernières :

- aux cases **5NJ, 5OJ ou 5PJ** en cas de classement « meublé de tourisme » (étoiles) de son gîte,
- aux cases **5NW, 5OW ou 5PW** en l'absence de classement « étoiles ».





## Dates limites de dépôt

- Pour la **version papier** de la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042 (et de ses annexes), y compris les redevables du régime des micro-entreprises, la date limite de dépôt est fixée au **jeudi 19 mai 2022 avant minuit**, le cachet de La Poste faisant foi.

Pour les déclarations en ligne des particuliers **via internet**, le calendrier diffère selon le **numéro de département de domiciliation**:

- **mardi 24 mai 2022 avant minuit** pour les départements allant de l'Ain (01) à la Corrèze (19),
- **mardi 31 mai 2022 avant minuit** pour les départements allant de la Corse (20) à la Meurthe-et-Moselle (54),
- **mercredi 8 juin 2022 avant minuit** pour les départements allant de la Meuse (55) à la Guyane (974) et à Mayotte (976).

**Rappelons que la déclaration par internet est en principe obligatoire depuis 2019 pour tous les contribuables quel que soit leur revenu fiscal de référence des années précédentes, et disposant d'un accès internet à leur domicile** (<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/impot-revenus-declarer-en-ligne>).

**Toutefois, si malgré l'existence de cet accès, vous estimez ne pas être en mesure de procéder à votre déclaration en ligne, vous conservez la possibilité d'utiliser le support papier à condition de déposer vos formulaires le 19 mai 2022 au plus tard (ce délai étant dans ce cas valable pour tous les départements).**

- Pour les redevables placés sous le **régime réel simplifié BIC**, la date limite de dépôt de la déclaration 2031 et ses annexes est en principe fixée au **3 mai 2022** (la transmission de ces formulaires est désormais exclusivement dématérialisée). Toutefois, un délai supplémentaire de 15 jours calendaires est habituellement accordé par l'administration, c'est-à-dire **jusqu'au 18 mai 2022**. A noter que l'administration n'accordera cette année aucun délai supplémentaire généralisé pour les liasses et les déclarations déposées par le biais de cabinets comptables (on se souvient qu'en 2021, une tolérance avait été accordée jusqu'au 30 juin en raison de la crise sanitaire).

## Où se renseigner ?

- ☞ Se référer systématiquement aux explications utiles figurant dans les notices et les brochures explicatives officielles téléchargeable sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) (notice n° 2041 NOTE DGFiP – Cerfa 50796#22, Brochure Pratique 2022 – déclaration des revenus 2021).
- ☞ Service des impôts dont les coordonnées sont précisées sur les formulaires reçus par le contribuable (pour ceux qui déclarent toujours sous format papier) ou dans l'espace personnel du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)
- ☞ Centre d'appel téléphonique « impôts services » de 8h30 à 19h du lundi au vendredi : 0809 401 401 (service gratuit + coût de l'appel) avec possibilité de joindre un agent des finances publiques à l'issue des informations vocales générales enregistrées via le menu.
- ☞ Serveurs Internet officiels : [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) et [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)
- ☞ Les professionnels impliqués dans le conseil aux particuliers et aux entreprises (Centres de gestion et de comptabilité, Cabinets d'expertise comptable, Fiscalistes,...).

## Autres informations pratiques

- N'inscrivez pas les centimes d'Euros : les sommes sont arrondies à l'Euro le plus proche.
- Les formulaires remplis de manière manuscrite étant destinés à être exploités informatiquement, évitez les ratures et les surcharges.
- Si vous avez un doute sur le caractère imposable ou non de certaines sommes, ou sur la qualification à donner au revenu, il est conseillé de l'indiquer et de le motiver sur une annexe jointe aux déclarations.
- **Pensez à signer chacune de vos déclarations** (versions papier) : en bas de la page n° 1 pour chacun des formulaires n° 2042, n° 2042C et n° 2042C PRO que vous remplissez :

### SIGNATURE DU OU DES DÉCLARANTS

À \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

- Conservez tous les justificatifs relatifs à votre activité d'hébergement (recettes et dépenses). Même si la notice officielle du Ministère des Finances mentionne une durée de conservation pendant 3 ans, nous préconisons pour notre part une durée générale de conservation de 10 ans.
- Conservez un double exactement conforme de tous vos formulaires adressés au Service des Impôts (ou des impressions papier /captures d'écran pour vos déclarations par internet), ainsi que des justificatifs éventuellement transmis (la transmission des justificatifs n'est plus obligatoire ; il est toutefois recommandé de bien les archiver pour les rendre facilement disponibles si besoin).
- Pour les formalités accomplies par internet, attention à l'encombrement des serveurs en cas de déclarations de dernière minute (le service de déclaration par internet sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) est ouvert depuis le 7 avril 2022, 24h/24 et 7j/7).  
A noter que la déclaration en ligne permet de consulter et de corriger facilement sa déclaration :
  - en se connectant à votre espace particulier sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) autant de fois que vous le souhaitez, **jusqu'à** la date limite de déclaration des revenus correspondant à votre zone de résidence.
  - Si vous souhaitez apporter des corrections **après avoir reçu votre avis d'impôt**, connectez-vous dans ce cas sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), service « Corriger ma déclaration en ligne de 2022 » : cette fonctionnalité est activée à compter du mois d'août 2022 jusqu'à la mi-décembre.
- Pour les démarches par la Poste, l'envoi des formulaires par courrier simple suffit. Pour sécuriser votre envoi, notamment si vous faites le choix d'annexer des justificatifs, vous pouvez :
  - Demander à recevoir un accusé de réception, l'administration étant en principe tenue de vous l'adresser (article 45 de l'annexe III du Code général des impôts),
  - ou mieux encore, adresser le tout par lettre recommandée.

\*\*\*\*\*

**Les informations contenues dans ce document sont d'ordre général. Elles ne prennent pas en compte la diversité des situations existantes. Assurez-vous, le cas échéant avec l'aide de votre conseil professionnel, que toutes les modalités déclaratives sont bien respectées au regard de votre situation spécifique.**



## IMPOSITION DES RECETTES LOCATIVES EN CHAMBRES D'HÔTES

### La qualification fiscale en question

Compte tenu de la diversité des situations ainsi que du caractère multiforme des locations touristiques, et en l'absence de position claire de l'administration comme de la jurisprudence, la « catégorie » fiscale de rattachement des hébergements touristiques suscite depuis longtemps des interrogations. C'est particulièrement le cas des chambres d'hôtes dont le contexte juridique global a par ailleurs fortement évolué ces dernières années.

Du point de vue de la déclaration et de l'imposition des recettes, ce sont les règles prévues en matière de locations meublées qui furent le plus souvent appliquées jusqu'à présent. En effet, compte tenu de la dimension saisonnière et patrimoniale longtemps prédominante en chambres d'hôtes, la pratique fut de considérer que la location d'une partie de l'habitation personnelle du propriétaire se rapprochait davantage du domaine locatif, si ce n'est par nature, du moins par assimilation, que du domaine para-hôtelier.

En 2009, l'administration a apporté un premier éclairage par voie d'instruction en précisant les conditions faisant qu'un hébergement relève soit du régime fiscal des locations meublées, soit du régime fiscal hôtelier ou para-hôtelier. Concrètement, il découle de cette position que les hébergements qui s'accompagnent de trois des quatre prestations prévues en matière de TVA (petit déjeuner, nettoyage régulier, linge de maison, réception de la clientèle), réalisées de manière professionnelle, relèvent fiscalement du régime de la parahôtellerie. Ces conditions sont sans aucun doute remplies pour les chambres d'hôtes, quels que soient la taille de la structure et les revenus générés. A noter que la qualification para-hôtelière peut également concerner des gîtes ruraux qui fournissent ces prestations dans les mêmes conditions, en plus de l'hébergement (c'est notamment le cas des gîtes assujettis à la TVA).

Pour autant, malgré ces précisions, il est probable que peu de contribuables aient modifié la façon dont ils déclaraient leurs revenus touristiques au cours de cette période, les formulaires de déclaration entretenant une certaine confusion entre les différentes rubriques. A l'évidence, entre théorie et pratique, le traitement fiscal de ce type de location n'était pas stabilisé ni complètement coordonné au sein même de l'administration.

### Les évolutions déclaratives depuis 2012

Les formulaires de déclaration en vigueur depuis l'année 2012 ont marqué une nouvelle évolution, puisque leur conception suggère implicitement que la qualification parahôtelière des chambres d'hôtes ne peut pas être systématique. Les chambres d'hôtes sont en effet mentionnées dans le cadre « *locations meublées non professionnelles* » du formulaire 2042C PRO, ce qui signifie que l'administration considère aujourd'hui ces hébergements comme pouvant être non professionnels au sens fiscal d'une part, et être assimilées à des locations meublées d'autre part.

### La Contribution à l'audiovisuel public (ex-redevance audiovisuelle)

La règle générale veut que la mise à disposition de télévisions auprès de tiers dans le cadre d'une prestation payante donne lieu au paiement d'une contribution par poste selon les modalités prévues pour les « professionnels » (déclaration et paiement en utilisant le formulaire TVA n° 3310A). Mais qu'en est-il pour les chambres d'hôtes ? Sont-elles systématiquement concernées par les modalités des professionnels, ou bien une distinction professionnels/particuliers est-elle possible comme pour les loueurs en meublé ?

A notre connaissance, le sujet n'a fait l'objet d'aucune prise de position claire et complète par l'administration, tandis que la pratique des services fiscaux locaux donne lieu à des positions variables. Tout au plus, l'instruction ministérielle du 23/12/2013 consacrée aux chambres d'hôtes suggère leur rattachement aux modalités d'imposition des professionnels, mais la formulation générale et expéditive de l'instruction laisse penser que la globalité du sujet n'a pas été appréhendée. De notre point de vue, les chambres d'hôtes pourraient correspondre au cadre fixé pour les loueurs en meublé, puisque leur location porte également sur des locaux qui constituent généralement l'habitation personnelle du propriétaire, principale ou secondaire. Dans cette hypothèse, il serait plausible de déclarer les télévisions selon les modalités applicables aux particuliers dès lors que les propriétaires acquittent par ailleurs la taxe d'habitation, y compris au titre de la partie louée des locaux.

En pratique, compte tenu de ces évolutions et de la diversité de statuts au sein de ces activités, il semble qu'il y ait lieu de distinguer :

⇒ **Les chambres d'hôtes « non professionnelles »** (c'est-à-dire, les chambres d'hôtes non redevables de cotisations sociales) : selon toute vraisemblance, on peut en effet penser qu'il s'agit des chambres dont le revenu fiscal imposable ne dépasse pas le seuil social de 5 348 € pour 2021 (ce qui correspond à 18 441 € de chiffre d'affaires au régime micro-BIC). **Ces activités sont concernées par le cadre « locations meublées non professionnelles » en page 5 du formulaire n° 2042C PRO, cases 5NG, 5OG ou 5PG en cas de régime micro-BIC, ou 5NA et suivantes en cas de régime réel d'imposition.**

En tant que « locations meublées non professionnelles », les sommes ainsi déclarées n'ont plus à être reportées dans le cadre « Revenus à imposer aux prélèvements sociaux » de la page 8 du formulaire 2042C PRO ou de son écran équivalent pour la déclaration en ligne. L'administration calculera elle-même le montant de ces prélèvements (C.S.G., C.R.D.S., Prélèvement social).

⇒ **Les chambres d'hôtes « professionnelles »** (par conséquent, redevables de cotisations sociales) : il s'agirait des structures dont le revenu imposable est fiscalement considéré comme étant de nature professionnelle du fait du dépassement du seuil social d'affiliation de 5 348 €. **Dans ce cas, il conviendrait de remplir le cadre « revenus industriels et commerciaux professionnels » en page 3 du formulaire n° 2042C PRO, cases 5K0, 5L0 ou 5M0 en cas de régime micro-BIC (ou les cases 5KC et suivantes pour les redevables du régime réel simplifié).**

**Attention** : pour ceux qui sont micro-entrepreneurs et qui ont opté pour le micro-fiscal, les recettes doivent être dans cas mentionnées une seule fois en 1<sup>ère</sup> page dans le cadre « *Micro-entrepreneur [auto-entrepreneur] ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu* » aux cases 5TA, 5UA ou 5VA (et non aux cases 5K0, 5L0 ou 5M0).

### Pour les BIC professionnels, quelles sont les conséquences ?

D'un point de vue fiscal tout d'abord, les conséquences sont l'application des règles BIC de droit commun : imputation des déficits sur les autres revenus du foyer fiscal, application du régime des plus-values professionnelles en cas de vente. En termes de régime d'imposition, le titulaire de BIC professionnels peut continuer de relever du régime micro-BIC ou d'un régime réel. Lorsque l'activité est qualifiée de parahôtellerie, les recettes déclarées ont nécessairement un caractère professionnel, et doivent apparaître comme telles dans le formulaire de déclaration n° 2042C PRO. Au plan social, le caractère professionnel des recettes BIC doit en principe entraîner l'affiliation au régime social des travailleurs indépendants, avec paiement des cotisations sociales correspondantes (soit selon le statut de micro-entrepreneur, soit dans les conditions de droit commun).