

Loi de — actualité fiscale
Finances 2024

**ORDRE DES
EXPERTS-COMPTABLES**



Région Guadeloupe

**ORDRE DES
EXPERTS-COMPTABLES**



Conseil national

I. LOCATIONS TOURISTIQUES

**Aménagement des règles
d'imposition au régime Micro-BIC
des loueurs Meublés de tourisme**

A. Location de meublés de tourisme et régime micro-BIC

1) Règles d'imposition au régime micro-BIC

<u>Avant</u> la LF 2024	Meublé => micro BIC				Non meublé => Micro foncier
	Habitation	Chambre d'hôtes	Tourisme classé	Tourisme non classé	
Seuil	< à 77 700 €	< à 188 700 €	< à 188 700 €	< à 77 700 €	< à 15 000 €
Taux d'abattement	50 %	71 %	71 %	50 %	30 %

A. Location de meublés de tourisme et régime micro-BIC

1) Règles d'imposition au régime micro-BIC

<u>Après</u> la LF 2024	Meublé => micro BIC				Non meublé => Micro foncier
	Habitation	Chambre d'hôtes	Tourisme classé	Tourisme non classé	
Seuil	< à 77 700 €	< à 188 700 €	< à 188 700 €	< à 15 000 €	< à 15 000 €
Taux d'abattement	50 %	71 %	71 % (+ 21 %*)	30 %	30 %

* Sous réserve de ne pas avoir dépassé un CA de 15 000 € au titre de N-1 et si les locaux ne sont pas situés dans des zones ayant un déséquilibre important entre offre et demande de logements

A. Location de meublés de tourisme et régime micro-BIC

1) Règles d'imposition au régime micro-BIC

- **Incertitude sur la date d'entrée en vigueur**
 - **Aux termes de l'article 1 de la LF, à défaut de précisions contraires, entrée en vigueur en 2024 pour l'imposition des revenus 2023**
 - Perte non anticipée du régime du micro-BIC si recettes comprises entre 15 000 € et 77 000 € (ou des conséquences de l'option pour le régime réel)
 - En attente d'une éventuelle instruction fiscale laissant ouvert le choix au contribuable

A. Location de meublés de tourisme et régime micro-BIC



2) Conséquences de l'abaissement des seuils

La principale conséquence est la perte non anticipée du régime Micro-BIC.

Le passage au réel induira de fait des changements administratifs et organisationnels:

- Obligation passage au réel dès la déclaration d'IR 2024 sur les revenus 2023.
- Obligation d'établir une liasse fiscale.
- Tenue de comptabilité.
- Evaluation des biens.

II. TVA

Mise en conformité du régime de la parahôtellerie

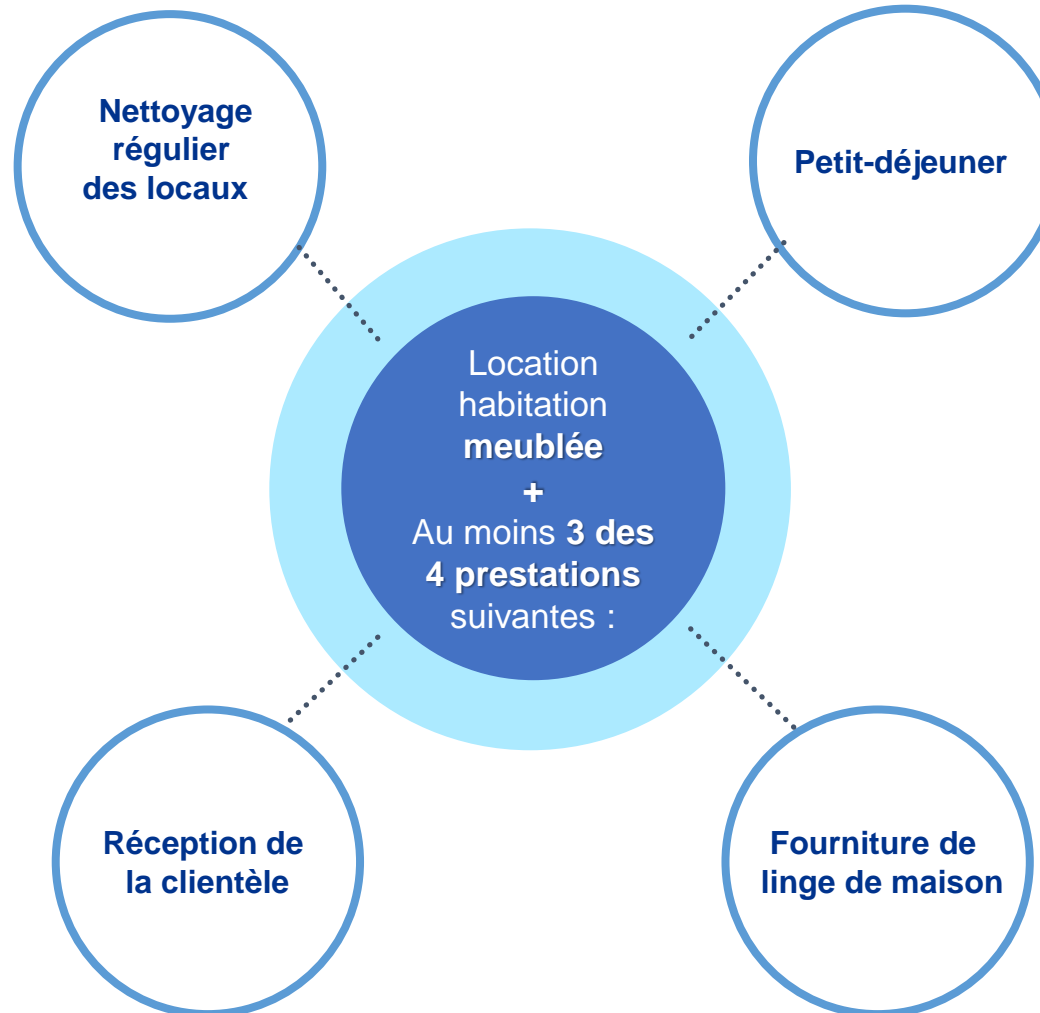
C. Mise en conformité du régime de la parahôtellerie

■ Régime antérieur



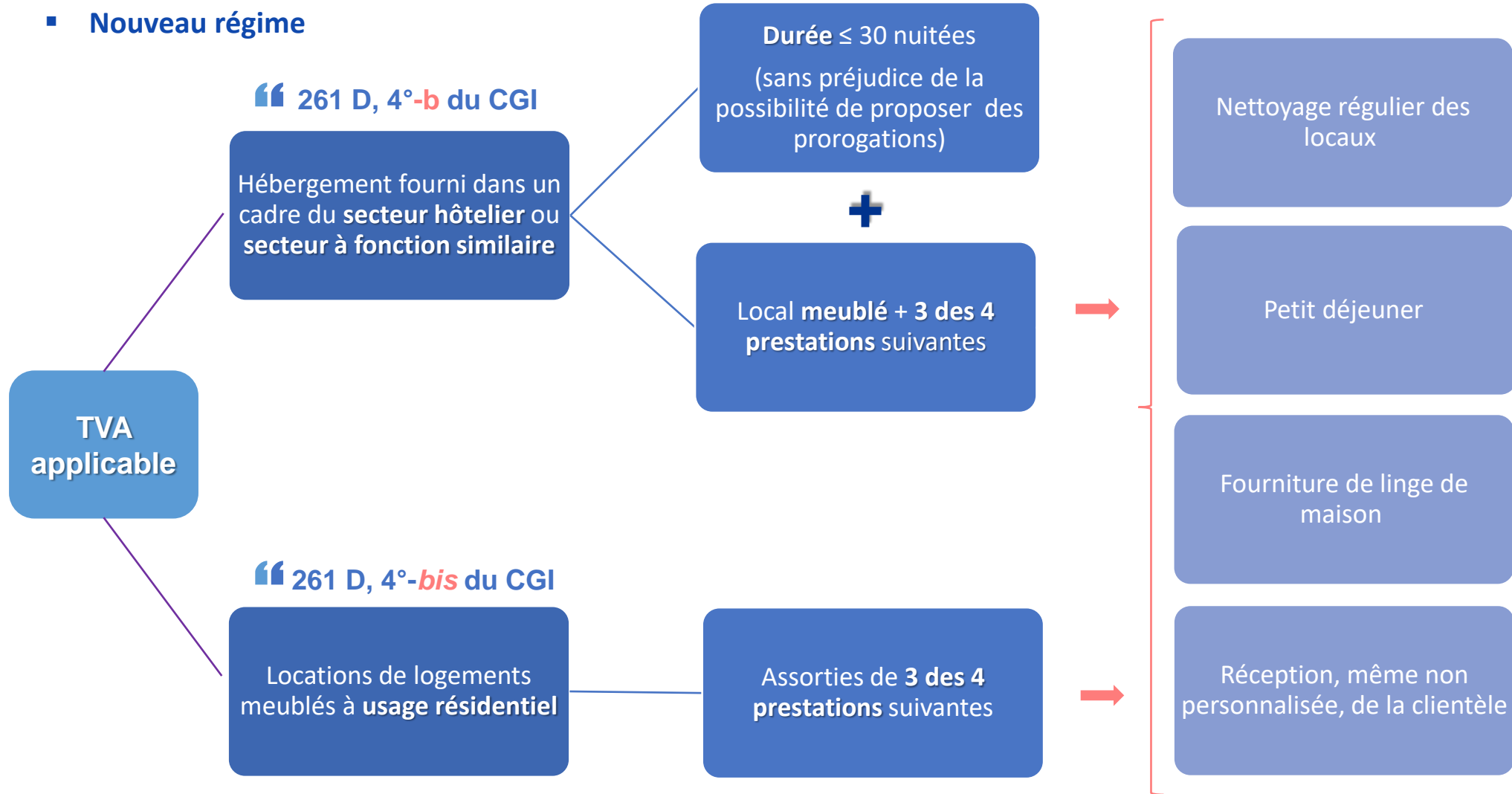
Article 261 D, 4°-b du CGI : **TVA applicable** aux prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni à usage d'habitation effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, sous condition

CE avis 5-7-2023 n°471877 : le régime actuel qui repose sur le *cumul de trois des quatre prestations prévu par le texte n'apparaît pas systématiquement indispensable* pour que de telles locations puissent, selon le contexte dans lequel elles sont proposées, être regardées comme se trouvant en *concurrence avec le secteur hôtelier*.



C. Mise en conformité du régime de la parahôtellerie

- Nouveau régime



C. Mise en conformité du régime de la parahôtellerie

- Nouveau régime

Deux précisions en conclusion

1

. Les conditions spécifiques prévues pour la taxation des résidences de tourisme classées (affectation à l'hébergement des touristes, contrat de location d'au moins neuf ans, engagement de promotion touristique à l'étranger) sont supprimées. Les locations effectuées dans ces résidences font désormais partie des prestations d'hébergement relevant du secteur hôtelier et sont soumises à la TVA dans les mêmes conditions.

. En exigeant que les prestations d'hébergement comprennent au moins trois prestations accessoires, la nouvelle rédaction du b de l'article 261 D, 4° du CGI semble indiquer que ces prestations doivent être effectivement réalisées et non simplement proposées.

2

. Le critère du cumul des trois prestations annexes est maintenu (en plus du critère de la durée de séjour) malgré l'avis du Conseil d'État du 5 juillet 2023 précité qui semblait pourtant l'avoir remis en cause. Conseil d'État, qui a en outre rappelé que les locations de logements meublés correspondant à des hébergements hôteliers ou assimilables à ces derniers ne peuvent pas être exonérées dans la législation des États membres.

. la proposition de directive dite « Vida », prévoit que devra être taxée de droit la location de courte durée (d'une durée maximale de 45 jours) accompagnée ou non d'autres services accessoires

Loi de Finances

— actualité fiscale

2024

**ORDRE DES
EXPERTS-COMPTABLES**



Région Guadeloupe

**ORDRE DES
EXPERTS-COMPTABLES**



Conseil national