



# JE LOUE un bien saisonnier... ou ma résidence principale...



## Les Offices de Tourisme du Bassin d'Arcachon VOUS CONSEILLENT :

### VOS OBLIGATIONS LÉGALES

▪ Déclaration d'activité auprès du centre de formalités des entreprises	Souscription du formulaire obligatoire P0i de déclaration de début d'activité auprès du greffe du tribunal de commerce en tant que loueur de meublé non professionnel.	Gratuit et permet de s'affilier pour les chèques vacances. Attribution obligatoire par l'INSEE des numéros SIREN, SIRET et code APE
▪ Déclaration en mairie	Souscription du formulaire Cerfa 14004*03 disponible en Mairie ou votre Office de Tourisme.	Les propriétaires louant leur résidence principale ne sont pas soumis à la déclaration en mairie, location limitée à 120 jours/an.
	Pour les meublés   Pour les Chambre d'hôtes	
▪ Remise d'un état descriptif	Utiliser le modèle proposé par l'annexe IV de l'arrêté du 2 août 2010.	
▪ Remise d'un contrat	Utiliser un modèle sans clauses abusives.	
▪ Assurances	Souscription d'une assurance des biens et de responsabilité.	
▪ Imposition au titre de l'impôt sur le revenu	Si micro BIC : mention des recettes sur la déclaration 2042 C Pro (abattement de 71 % si meublé classé ou 50 % si non classé).	
	Si réel BIC : remise d'un compte de résultat + annexes et mention du résultat sur la déclaration 2042 C Pro.	Perte de l'abattement fiscal
▪ Application éventuelle de la TVA	Suppose de réaliser des prestations parahôtelières Dépôt des déclarations d'acomptes et de régularisation annuelle.	
▪ Cotisation foncière des entreprises Formulaire N° 1447 C	<b>Paiement annuel par le propriétaire de la location meublée</b>	Régime Général
▪ Taxe habitation	<b>Paiement annuel par le propriétaire</b>	
▪ Taxe foncière	Paiement annuel	
▪ Redevance audiovisuelle	En cas de non -paiement de la taxe d'habitation, paiement de la redevance TV avec le formulaire 3310 A avant le 25/04 de chaque année	
▪ Taxe de séjour	Obligatoire et calculée selon le nombre de personnes accueillies. Se renseigner auprès de votre office de tourisme	

### CONSEILS



- Classement ministériel et/ou labellisation : votre Office à votre écoute !
- En état de cause, nous vous invitons à vous rapprocher d'un cabinet d'expertise comptable qui sera vous conseiller sur le montage juridique et fiscale, approprié à votre situation pour optimiser la gestion de votre meublé (par exemple pour vous permettre d'amortir votre bien).