

Organisme Mixte de Gestion Agréé par
l'Administration Fiscale n°210350

GUIDE FISCAL LOCATION MEUBLÉE

BÉNÉFICES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

Édition 2024



ARCOLIB

ORGANISME DE GESTION AGRÉÉ AU SERVICE
DES AGRICULTEURS, ARTISANS, COMMERÇANTS
ET PROFESSIONS LIBÉRALES
www.arcolib.fr

☎ 02 23 300 600

✉ contact@arcolib.fr

🌐 www.arcolib.fr

Du lundi au vendredi de 8h à 18h

SOMMAIRE

1ÈRE PARTIE : GÉNÉRALITÉS	4
Chapitre 1 : LA LOCATION MEUBLÉE	5
Chapitre 2 : LES TYPES DE LOCATION	6
Chapitre 3 : LMP OU LMNP ?	9
2ÈME PARTIE : CRÉATION, ADHÉSION ARCOLIB ET RÉGIME D'IMPOSITION	10
Chapitre 1 : DÉMARCHES DE CRÉATION	11
Chapitre 2 : ADHÉSION ARCOLIB	13
Chapitre 3 : RÉGIMES D'IMPOSITION POSSIBLES : MICRO OU RÉEL	18
3ÈME PARTIE : COMPTABILITÉ ET FISCALITÉ	25
Chapitre 1 : IMMOBILISATIONS OU CHARGES	26
Chapitre 2 : LES CHARGES DÉDUCTIBLES	29
Chapitre 3 : LE TERRAIN	30
Chapitre 4 : LES AMORTISSEMENTS	31
Chapitre 5 : GESTION DES DÉFICITS	40
4ÈME PARTIE : TVA & AUTRES TAXES	43
Chapitre 1 : LA TVA	44
Chapitre 2 : LES AUTRES TAXES	50
5ÈME PARTIE : CHARGES SOCIALES	53
Chapitre 1 : QUI COTISE ?	54
Chapitre 2 : QUELLES BASES ?	56
Chapitre 3 : MODALITÉS DÉCLARATIVES	58
6ÈME PARTIE : CESSATION	60
Chapitre 1 : LA CESSATION D'ACTIVITÉ	61
Chapitre 2 : LES PLUS-VALUES	62
7ÈME PARTIE : PARTICULARITÉS	72
Chapitre 1 : DEMEMBREMENT	73
Chapitre 2 : LOUER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE	74
Chapitre 3 : DISPOSITIF CENSI-BOUVARD	75
Chapitre 4 : RÉPONSES DGFIP	77
8ÈME PARTIE : ANNEXES	78
2031	79
2033	82
2051	87
2042 C PRO	105
INDEX	113
ABRÉVIATIONS	117
NOTES	119
BULLETIN D'ADHÉSION ARCOLIB	121

AVANT-PROPOS

Dans un contexte de développement constant de l'activité des loueurs en meublés, il nous a semblé utile d'en présenter les particularités dans ce guide synthétique, documenté et agrémenté d'exemples.

Entièrement réalisé par les équipes d'ARCOLIB, dont le savoir-faire est quotidiennement sollicité en la matière pour répondre à nombre d'interrogations pour ces activités de locations meublées, ce guide se compose d'exemples concrets et se veut le plus pédagogique possible. Les références documentaires permettront au lecteur de retourner aisément aux sources de documentation.

La composition de ce guide, en parties bien identifiées, elles-mêmes sous divisées en chapitres, rappelés en en-tête de chaque page, doit permettre d'accéder aisément aux éléments recherchés.

Le référencement en paragraphes numérotés permettra également de consulter les renvois faits à l'intérieur du guide.

Enfin, la présence du sommaire, en début d'ouvrage, et d'un index thématique, en fin d'ouvrage, permettent également des recherches aisées. Une version PDF de ce guide est disponible sur notre site www.arcolib.fr

Nous espérons que cette première édition satisfera vos attentes, Et pour vos LMP et LMNP, n'oubliez pas d'utiliser la dernière page de ce guide, sans modération...

Bonne lecture.

L'équipe d'ARCOLIB



Conception - Réalisation :
ARCOLIB

Directrice de la publication :
Odile LE BIHAN

Rédaction :
Isabelle COURTEIL & l'équipe BIC

Mise en page :
Pauline, Véronique

Couverture et impression :
ARC EN CIEL Imprimeurs FOUGÈRES (35)

GÉNÉRALITÉS

PLAN DE LA PREMIÈRE PARTIE

Chapitre 1 : LA LOCATION MEUBLÉE		5
1101	A. Définition de la location meublée	5
1102	B. Meubles obligatoires	5
Chapitre 2 : LES TYPES DE LOCATION		6
1201	Section n°1 : Location de longue durée	6
1201	A. Contrat de location	6
1202	B. Durée de location	6
1203	C. Dépôt de garantie	6
1204	D. Etat des lieux	6
1205	E. Réglementation en matière de loyer	6
1210 Section n°2 : Location de courte durée		7
1210	A. Meublés de tourisme	7
1213	B. Chambres d'hôtes	7
1220 Section n°3 : Autres logements		8
1220	A. Résidences services	8
1221	B. Mobil-homes	8
Chapitre 3 : LMP OU LMNP ?		9
1301	A. La location meublée professionnelle	9
1304	B. La location meublée non professionnelle	9

1101 A - DÉFINITION DE LA LOCATION MEUBLÉE

Si d'un point de vue juridique, la location meublée est une activité civile, elle est d'un point de vue fiscal une activité commerciale, et elle relève de la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC). **Art. 35 du CGI et BOI-BIC-CHAMP-40-20 Art**

Elle se distingue de la location nue notamment par le fait que le logement loué est muni du mobilier nécessaire à la vie quotidienne. La location nue et la location meublée sont en outre régies par des règles différentes notamment sur la durée du bail, le dépôt de garantie et la déclaration des résultats.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, nommée plus communément loi ALUR, définit la location meublée comme suit :

« Un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante. » **(Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 - Art. 25-4)**

1102 B - MEUBLES OBLIGATOIRES

Le décret **(2015-981 du 31/07/2015 - Art. 2)** liste les meubles obligatoires dans une location meublée à titre de résidence principale :

- Literie comprenant couette ou couverture,
- Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher,
- Plaques de cuisson,
- Four ou four à micro-ondes,
- Réfrigérateur et congélateur (ou au minimum un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à -6°),
- Vaisselle nécessaire à la prise des repas,
- Ustensiles de cuisine,
- Table et sièges,
- Etagères de rangement,
- Luminaires,
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

En revanche, pour les autres locations meublées (telles les locations saisonnières par exemple), le contenu n'est pas réglementé, le logement doit être « habitable » : le locataire doit pouvoir y vivre avec ses seules affaires personnelles.

Il faut être vigilant sur les équipements présents dans le logement car les conséquences peuvent être importantes. Par exemple, la seule présence d'une cuisine équipée n'est pas suffisante pour avoir la qualification de location meublée. Dans ce cas, l'activité sera requalifiée en location nue avec des conséquences notables au niveau de l'imposition.

BOI-BIC-CHAMP-40-10, § 1 à 30

La location meublée peut être classée en trois catégories :

SECTION N° 1

LOCATION DE LONGUE DURÉE

Le logement loué constitue la résidence principale du locataire.

La résidence principale « est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure » **Loi n° 89-462 Art. 2 du 6 juillet 1989**



Ce type de location est très encadré :

1201 A - CONTRAT DE LOCATION

Ce bail doit respecter le contrat type de location de logement meublé figurant en **annexe 2 du décret du 29 mai 2015 (n°2015-587)**. La résiliation du bail est possible par le locataire à tout moment, en respectant un préavis d'un mois. Le propriétaire doit quant à lui respecter un préavis de 3 mois avant la fin du bail afin d'éviter une tacite reconduction.

1202 B - DURÉE DE LOCATION

Le bail est conclu pour une durée minimale d'un an et est reconduit tacitement (pour une période d'un an).

Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée peut être réduite à 9 mois. Dans ce cas la reconduction tacite ne s'applique pas.

Pour le bail étudiant, si le bailleur et le locataire souhaitent poursuivre leur relation contractuelle, il sera nécessaire de conclure un nouveau bail.

1203 C - DÉPÔT DE GARANTIE

Le bail peut prévoir le versement d'un dépôt de garantie par le locataire, il s'élève au maximum à deux mois de loyer.

1204 D - ETAT DES LIEUX

L'état des lieux est obligatoire, il décrit l'état du logement et de ses équipements.

En cas de conflit, si le juge considère que le logement ne répond pas aux critères d'un logement meublé, il peut requalifier le bail en location vide et donc l'imposition se fera en revenus fonciers.

Si l'état des lieux d'entrée n'a pas été fait, le logement sera considéré comme avoir été remis au locataire en bon état.

1205 E - RÉGLEMENTATION EN MATIÈRE DE LOYER

La zone où se situe le bien loué va déterminer la liberté au propriétaire de fixer ou non le loyer.

Il existe 2 types de zones :

- En zone non tendue

Lors de la mise en location du bien pour la première fois (ou en cas de changement de locataire), le propriétaire peut fixer librement le prix du loyer.

- En zone tendue

Lors de la mise en location du bien le propriétaire reste libre de fixer le loyer lors de la première mise en location. En revanche, le montant du loyer est plafonné lors du changement de locataire et lors du renouvellement du bail.

Au départ du locataire et lors du renouvellement du bail, le loyer ne doit pas dépasser le dernier loyer payé par l'ancien locataire, majoré de l'évolution de l'indice de référence des loyers.

Le nouveau loyer peut être augmenté si certains travaux sont réalisés ou si les loyers étaient sous évalués. Après plus de 18 mois d'inoccupation, le prix est fixé librement.

Un simulateur de loyers est disponible via le site : <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues>

En cas de non-respect de ces règles, le propriétaire peut devoir payer une amende allant jusqu'à 5 000 €.

SECTION N° 2

LOCATION DE COURTE DURÉE

La loi Hoguet indique que la location de courte durée est une location d'un immeuble conclue pour une durée maximale et non renouvelable de 90 jours consécutifs (avec un même locataire).

Loi 70-9 du 2 janvier 1970 art. 1-1

Les différentes modalités liées à ce type d'usage du logement comme le bail, la durée du bail, le dépôt de garantie sont moins réglementées que pour la location de longue durée, [🔗 Tableau § 1214](#).

La location saisonnière implique des démarches spécifiques (déclaration préalable en mairie) et elle est soumise à la taxe de séjour. Son montant est fixé par la commune [🔗 Partie « Autres taxes » § 4212](#).

La location de courte durée inclut les locations de meublés de tourisme et les chambres d'hôtes.

1210 A - MEUBLÉS DE TOURISME

Il s'agit « des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois ».

Code du tourisme article L. 324-1-1

Le meublé de tourisme peut faire l'objet d'un classement officiel en étoiles. Il peut également être labellisé.

1211 - Le classement

Le classement est facultatif, il permet d'indiquer et de certifier un niveau de confort et de prestations.

Il n'a pas d'incidence sur la réglementation applicable (obligations déclaratives, changement d'usage, numéro d'enregistrement ...) mais permet de bénéficier de certains avantages comme la possibilité de s'inscrire à l'Agence Nationale des Chèques Vacances (ANCV) et donc d'accepter les paiements en chèques vacances. Ce classement a aussi des incidences fiscales.

[🔗 Partie « Régimes d'imposition » § 2205](#)

1212 - La labellisation

Plusieurs labels existent, les plus connus sont Gîtes de France et Clévacances.

Ces labels garantissent des normes de confort précises (en 1, 2, 3, 4 et 5 épis) et le respect d'une charte nationale.



1213 B - CHAMBRES D'HÔTES



Les articles L.324-3 et D. 324-13 et suivants du code du tourisme définissent les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

Les chambres d'hôtes doivent être situées dans la résidence du propriétaire, qu'il s'agisse du même bâtiment ou d'un bâtiment annexe.

La location d'une chambre d'hôte comprend **obligatoirement** la fourniture groupée d'une nuitée (incluant la fourniture du linge de maison) et du petit déjeuner. L'accueil doit être assuré par le propriétaire qui ne peut pas louer plus de 5 chambres par logement. La capacité d'accueil est limitée à 15 personnes en même temps.

Chaque chambre d'hôte donne accès à une salle d'eau et à un WC. Elle doit être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité.

La chambre d'hôte se différencie d'un meublé de tourisme par la présence effective du propriétaire sur les lieux. En outre, contrairement à un meublé de tourisme, une chambre d'hôte ne peut pas être classée selon le système d'étoiles officiel. Elle peut cependant bénéficier de labels spécifiques.

Dans le cas où l'hôte propose des repas, il s'agit de tables d'hôtes et cette prestation supplémentaire est réglementée.

Un seul menu doit être proposé et le repas doit être pris avec le propriétaire.

1214 - Réglementation location longue durée et courte durée

USAGE DU LOGEMENT	LONGUE DURÉE	COURTE DURÉE
Durée de location	Minimum 1 an renouvelable par tacite reconduction 9 mois si le locataire est étudiant (non renouvelable)	Entre 1 et 90 jours maximum
Obligations déclaratives et administratives	Inscription au répertoire SIRENE et au SIE	- Inscription au répertoire SIRENE et au SIE - Particularité : déclaration en mairie du meublé obligatoire, parfois une obtention d'autorisation de changement d'usage et de destination du bien est également nécessaire
Contenu du contrat	Réglementé	Réglementé conformément aux spécificités de cette location
Ameublement du logement	La liste des éléments indispensables est réglementée	La liste des éléments détermine en partie le classement de 1 à 5 étoiles (le classement est une démarche facultative)
Loyer	Libre ou réglementé	Libre
Dépôt de garantie	2 mois de loyers minimum (hors charges)	Libre
Fin de bail, résiliation par le propriétaire	3 mois avant échéance du bail	Pas de préavis, le bail prend fin à l'échéance
Fin de bail, résiliation par le locataire	Etudiant : pas de préavis, le bail prend fin à l'échéance	Si prévu au contrat

SECTION N° 3

AUTRES LOGEMENTS

1220 A - RÉSIDENCES-SERVICES

Les résidences-services sont proposées à une clientèle spécifique :

- résidence de tourisme pour la clientèle touristique en court séjour,
- résidence sénior pour les retraités,
- établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD),
- résidence d'affaires pour les voyageurs en déplacement professionnel,
- studios pour les étudiants.

Un bail commercial avec une société d'exploitation est établi. C'est la société d'exploitation qui se charge de la gestion de la location.

1221 B - MOBIL-HOMES

Le régime fiscal du loueur en meublé s'applique également aux propriétaires de mobil-home exerçant une activité locative.

A noter que le mobil-home étant un bien mobilier, son acquisition ne nécessite pas d'acte notarié.

Par ailleurs, le mobil-home n'étant pas installé sur un socle en béton, la taxe foncière et la taxe d'habitation ne sont pas applicables. Par contre, les propriétaires peuvent être redevables d'une taxe de séjour.

 **Partie « Autres taxes » § 4212**

BOI-BIC-CHAMP-40-10

1301 A - LA LOCATION MEUBLÉE PROFESSIONNELLE

La qualité de loueur en meublé professionnel (LMP) est reconnue aux personnes qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal sont supérieures à 23 000 €,
- ces recettes excèdent les revenus professionnels du foyer fiscal soumis à l'IR.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le loueur est considéré comme non professionnel.

Ces conditions sont appréciées à l'année civile (même si clôture d'exercice en cours d'année).

A noter que la condition d'inscription au RCS d'un des membres du foyer fiscal en la qualité de loueur professionnel est abrogée pour les revenus et profits réalisés à compter du 1^{er} Janvier 2020 (**Loi 2019-1479 du 28/12/2019, Art 49**).

1302 - Recettes annuelles

Les recettes à comparer au montant de 23 000 €

= Total des loyers courus (charges comprises) + Indemnités d'assurance perçues si défaillance du locataire

BOI-BIC-CHAMP-40-10 § 110.

Pour les sociétés de personnes, on retient les recettes revenant à chaque associé au prorata de ses droits **BOI-BIC-CHAMP-40-10 § 140.**

En cas de commencement ou de cessation d'activité en cours d'année, le montant des recettes est à proratiser, distinctement pour chaque immeuble loué.

Le seuil des recettes s'apprécie en tenant compte de l'ensemble des loyers acquis par le contribuable quel que soit le lieu de situation des immeubles, y compris pour les non-résidents **BOI-BIC-CHAMP-40-10 § 115.**

1303 - Revenus d'activités du foyer fiscal

Ils se composent de :

- Traitements et salaires,
- Pensions,
- Rentes viagères,
- Revenus issus de BIC autres que ceux tirés de l'activité de location meublée,
- Revenus issus de bénéfices agricoles,
- Revenus issus de bénéfices non commerciaux,
- Revenus des gérants et associés mentionnés à **l'Art. 62 du CGI.**

Il convient de retenir le revenu net de chacune de ces catégories d'imposition, c'est-à-dire après déduction des charges ou abattements. Les revenus exonérés d'impôt ne sont pas retenus.

Les déficits éventuels doivent être pris en compte au titre de l'année au cours de laquelle ils sont réalisés à hauteur de leur montant imputable sur le revenu global en application des dispositions de **l'Art. 156 du CGI.** Les déficits des années antérieures ne sont pas pris en compte. **BOI-BIC-CHAMP-40-10.**

1304 B - LA LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE

Sera considéré donc comme Loueur non professionnel (LMNP), le contribuable ne respectant pas l'une des 2 conditions exposées dans la partie LMP à savoir : recettes > 23 000 € et excédant les revenus professionnels du foyer fiscal.

À noter que le changement de qualité n'entraîne pas les conséquences fiscales d'une cessation d'activité au sens de **l'Art. 201 du CGI ou de l'Art. 202 ter du CGI.**

Selon que l'activité soit professionnelle ou non professionnelle, 2 conséquences principales en matière de déficit  **Partie « Gestion des déficits » § 3501** et de plus-values  **Partie « Plus-values » § 6210.**

CRÉATION, ADHÉSION ARCOLIB ET RÉGIME D'IMPOSITION

PLAN DE LA DEUXIÈME PARTIE

Chapitre 1 : DÉMARCHES DE CRÉATION		11
2101	Section n°1 : Déclaration d'activité	11
2101	A. Quand faire la déclaration de début d'activité ?	11
2103	B. Quelle est la date de début d'activité ?	11
2105	C. Comment faire la déclaration ?	11
2110	Section n°2 : Compte bancaire	12
Chapitre 2 : ADHÉSION ARCOLIB		13
2210	A. Avantages fiscaux	13
2212	B. La réduction d'impôt pour frais de comptabilité et d'adhésion à un Organisme de Gestion Agréé	13
2220	C. RIOGA et sociétés	15
2222	D. Cas particulier des indivisions	15
2227	E. Autres avantages de l'adhésion à ARCOLIB	16
2228	F. Comment adhérer ?	17
Chapitre 3 : RÉGIMES D'IMPOSITION POSSIBLES : MICRO OU RÉEL		18
2301	Section n°1 : Le régime Micro-BIC	18
2301	A. Présentation	18
2302	B. Avantages	18
2303	C. Inconvénients	18
2304	D. Conditions d'application	18
2308	E. Obligations comptables	19
2309	F. Obligations déclaratives	19
2320	Section n°2 : Le régime Réel BIC	20
2320	A. Présentation	20
2323	B. Avantages	21
2324	C. Inconvénients	21
2325	D. Obligations comptables	21
2327	E. Obligations déclaratives	22

SECTION N° 1

DÉCLARATION D'ACTIVITÉ

2101 A - QUAND FAIRE LA DÉCLARATION DE DÉBUT D'ACTIVITÉ ?

2102 - Déclaration d'activité

La déclaration d'activité de loueur en meublé doit être faite en principe dans les quinze premiers jours qui suivent le début de l'activité.

Il n'y a pas de sanction prévue si l'immatriculation n'est pas faite dans les temps... Il faut néanmoins penser à la faire le plus rapidement possible.

2103 B - QUELLE EST LA DATE DE DÉBUT D'ACTIVITÉ ?

2104 - Date de début d'activité

La date de début d'activité doit être déterminée avec précision et selon la situation, elle sera différente :

- Si le bien a été acquis récemment, la date de début d'activité est sa date d'acquisition, ou encore la date de la 1^{ère} dépense. En effet, des dépenses ont pu être réalisées avant l'acquisition de l'immeuble chez le notaire. Il faut être vigilant sur cette date car seuls les frais occasionnés à compter de la date de début d'activité pourront être comptabilisés (si l'exploitation se fait au réel).

Exemples :

1/ Achat du logement puis achats de meubles et travaux avant mise en location : date début activité = date de signature d'achat du logement chez le notaire

2/ Achats de meubles avant la signature définitive chez le notaire : date début activité = date des achats de meubles (1^{ère} dépense)

- S'il n'y a pas d'acquisition (par exemple si le bien était auparavant dans le patrimoine privé du loueur), la date de début d'activité correspond à la date à laquelle le bien est mis en location meublée.

Les dépenses antérieures à la date de début d'activité ne peuvent pas être imputées à l'activité

Ce qu'il faut retenir :

Date de début d'activité = date de la première dépense

2105 C - COMMENT FAIRE LA DÉCLARATION ?

2106 - Guichet unique INPI

La déclaration est faite par voie dématérialisée auprès du guichet unique de l'INPI : <https://procedures.inpi.fr>

Cette démarche est gratuite.

Un compte devra être créé. Plusieurs champs sont à renseigner : forme de l'entreprise, nom, prénom, adresse personnelle et adresse de location, etc...



PORTAIL E-PROCÉDURES
VOS DÉMARCHES ET VOS TITRES EN LIGNE

Une fois l'activité enregistrée, réception :

1 - d'une synthèse de dépôt.

2 - un peu plus tard de l'avis INSEE mentionnant :

- l'activité exercée,
- la date d'immatriculation,
- le numéro de SIRET. Ce numéro composé de 14 chiffres est le numéro d'identification de l'entreprise, il est nécessaire dans toutes les correspondances,
- le code APE. C'est un code d'activité qui est principalement utilisé par l'INSEE à des fins statistiques. Il répertorie toutes les activités professionnelles exercées en France. C'est le code 6820-A qui est attribué pour la location meublée.

3 - du mémento fiscal qui reprend l'avis INSEE, les références fiscales en matière d'imposition et de TVA, la Référence d'Obligation Fiscale (ROF) qui permet de télétransmettre la liasse fiscale au SIE (en cas de régime réel-BIC)

4 - de l'imprimé 1447-C destiné à l'imposition à la CFE.

Il est également nécessaire de créer en parallèle un espace professionnel sur le site impots.gouv de façon à avoir toutes les informations relatives à l'activité de location meublée (avis CFE, taxe foncière, messagerie dédiée).

SECTION N° 2

COMPTE BANCAIRE

2110 - Sociétés

Si l'exploitation se fait sous la forme sociétaire (EURL, SARL,...), l'ouverture d'un compte bancaire professionnel est obligatoire, et ce dès la création de l'activité.

2111 - Micro-Entrepreneurs

De même si l'activité est exercée sous le statut de micro-entrepreneur et lorsque le chiffre d'affaires dépasse 10 000 € pendant deux années consécutives, un compte bancaire dédié à l'activité de location meublée est obligatoire. Cette mesure a été instituée par la loi PACTE du 22 mai 2019.



2112 - Entreprises Individuelles

En entreprise individuelle, il n'y a pas d'obligation de compte bancaire professionnel pour l'activité de location meublée.

Attention toutefois car l'utilisation d'un compte bancaire à usage mixte (regroupement d'opérations personnelles et liées à l'activité de location meublée) implique de devoir comptabiliser l'ensemble des opérations et donc, alourdit considérablement la comptabilité.

Et avec deux comptes séparés, en cas de contrôle fiscal sur l'activité de location meublée, l'Administration fiscale n'aura accès qu'au seul compte dédié à l'activité de location meublée.

Bien que n'étant pas toujours obligatoire, l'ouverture d'un compte dédié à l'activité de location meublée est à notre avis indispensable. En effet, ce compte, sans être nécessairement professionnel, n'inclura que les opérations relatives à l'activité de location, ce qui facilite la gestion.

Comme tout Organisme de Gestion Agréé, l'objet d'ARCOLIB est de développer l'usage de la comptabilité et de faciliter l'accomplissement des obligations administratives et fiscales des adhérents. ARCOLIB a aussi l'obligation de fournir aux adhérents une information économique, comptable et financière en matière de prévention des difficultés des entreprises.

2210 A - AVANTAGES FISCAUX

2211 - Avantages de l'adhésion à ARCOLIB

- Réduction d'impôt pour frais d'adhésion et de tenue de la comptabilité sous certaines conditions ↻ § 2212 et suivants.
- Dispense de pénalités pour les nouveaux Adhérents qui signalent spontanément les inexactitudes, insuffisances et omissions de leurs déclarations fiscales.

2212 B - LA REDUCTION D'IMPOT POUR FRAIS DE COMPTABILITE ET D'ADHESION À UN ORGANISME DE GESTION AGRÉÉ - **BOI-IR-RICI-10**

2213 - Principe de la RIOGA

Les loueurs en meublés, qu'ils soient professionnels ou non professionnels, adhérents d'ARCOLIB, dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas la limite du Micro-BIC ↻ § 2215, et qui déposent une déclaration 2031 (donc régime réel d'imposition), peuvent bénéficier d'une **réduction d'impôt pour leurs frais de comptabilité et d'adhésion** à ARCOLIB.

2214 - Bénéficiaires de la RIOGA

Pour être éligible à cette réduction d'impôt, le loueur en meublé doit :

- être assujéti à l'impôt sur le revenu,
- **être adhérent d'un Organisme de Gestion Agréé durant l'année entière ou avoir adhéré, en cas de nouvelle adhésion dans les 5 premiers mois d'exercice,**
- être imposé **sur option** selon le régime réel, c'est-à-dire avoir réalisé un CA inférieur aux limites micro-BIC en N-1 (année précédente) ou en N-2 (pénultième année),
- avoir réalisé un CA inférieur à 15 000 €, 77 700 € ou 188 700 € en N (**Réponse DGI BERCY du 25/04/2023**), selon la nature de la location.

Type de Location Meublée	Seuils micro-BIC	
	Loyers 2022 ou 2021, HT et à l'année civile <i>si création proratisation du CA au temps d'exploitation</i>	Abattement
Meublés de tourisme classés, chambres d'hôtes, gîtes classés « meublés de tourisme »	188 700 €	71 %
Meublés de tourisme non classés (à compter des revenus 2024)	15 000 €	30 %
Meublés de tourisme non classés (jusqu'en 2023)	77 700 €	50 %
Autres locations meublées	77 700 €	50 %

Ne peuvent pas bénéficier de cette réduction d'impôt, les professionnels soumis de plein droit à un régime réel (SARL par exemple).

A noter que l'année de création ou de cessation d'activité, il convient de proratiser le chiffre d'affaires sur une année complète.

2215 - Rappel des seuils micro-BIC

Pour plus de précisions sur le micro-BIC, ↻ Partie « Régime Micro-BIC » § 2301 à 2309

2216 - Nature des frais pris en compte

Les frais composant la réduction d'impôt sont les suivants :

- Cotisations versées à l'Organisme de Gestion Agréé ARCOLIB,
- Honoraires versés à un professionnel de la comptabilité,
- Achats et frais en relation avec l'établissement de la comptabilité tel que les achats de logiciels comptables inférieurs à 500 € HT. Selon l'Administration, les acquisitions d'éléments amortissables (ordinateur par exemple) ne peuvent pas être prises en compte. **§ 200 et 210 du BOI-IR-RICI-10.**

2217 - Application de la réduction d'impôt

La réduction d'impôt est, depuis les revenus 2016, égale aux **2/3** des frais pris en compte, dans une limite de 915 € par an. S'agissant d'une réduction d'impôt, elle ne peut pas être supérieure au montant de l'IR dû au titre de l'année d'application.

Exemples de calcul de la réduction d'impôt pour frais de comptabilité et d'adhésion à ARCOLIB :

Frais de comptabilité & OGA	Réduction d'impôt possible
900 €	$900 \times 2 / 3 = 600 \text{ €}$
1 500 €	$1\ 500 \times 2 / 3 = 1\ 000 \text{ €}$ Mais plafond à 915 €

2218 - Pluriactivité

En cas d'exercice de plusieurs activités, il convient de distinguer les pluriactifs cumulant différentes activités BIC et ceux cumulant des activités de nature différente. La réduction d'impôt est applicable par :

- **cumul d'activités BIC** : La réduction est applicable une seule fois sur la totalité des bénéficiaires.
- **cumul d'activités de natures différentes** : Réduction applicable par catégorie d'imposition et plafonnée à 915 € pour chacune d'elles.

2219 - Modalités déclaratives

- Les charges prises en compte pour la réduction d'impôt doivent être fiscalement réintégrées, rubrique 330 « Divers » de la 2033-B.

IMPORTANT - Seuls les frais correspondant à la réduction d'impôt doivent être réintégrés (**BOI-IR-RICI-10 § 340**). Par ailleurs, le BOI cite que la déclaration de résultats doit être accompagnée d'une annexe détaillant les modalités de calcul de la réduction d'impôt (**BOI-IR-RICI-10 § 350**).

- Sur la 2033-B :

B – RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2		312		314	
RÉINTEGRATIONS	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *			316			
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles			318			
	Provisions non déductibles *			322			
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice n° 2033-NOT-SD)			324			
	Divers* dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247	Ecart de valeurs liquidatives sur OPC*	248		330	
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option		(Part de loyers dispensée de réintégration (art. 239 <i>sexies</i> D)	249		251	
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				998		
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				999		
DÉDUCTIONS	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime					997	
	Entreprises nouvelles (44 <i>sexies</i>)	986	ZFU – TE (44 <i>octies</i> A)	987		342	
	Reprise d'entreprises en difficulté (44 <i>septies</i>)	981	JEI (44 <i>sexies</i> A)	989			
	ZRD (44 <i>terdecies</i>)	127	ZRR (44 <i>quindécies</i>)	138			
	Bassions d'emploi à redynamiser (44 <i>duodécies</i>)	991	Investissements et souscriptions outre-mer	344			
	ZFANG (44 <i>quaterdecies</i>)	345					
	BUD (44 <i>sexdecies</i>)	992	Zone de développement prioritaire (44 <i>septdecies</i>)	993			
	Dont divers	Créance due au titre du report en arrière du déficit			346		350
		Déduction exceptionnelle (art. 39 <i>decies</i>)			655		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 <i>decies</i> A)			643		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 <i>decies</i> B)			645		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 <i>decies</i> C)			647		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 <i>decies</i> D)			648		
		Déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 <i>decies</i> E)			641		
		Déductions exceptionnelles (art. 39 <i>decies</i> F)			990		
Déduction exceptionnelle (art. 39 <i>decies</i> G)			649				
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS	Bénéfice col.1 / Déficit col.2			352		354	
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière *			356			
	Déficits antérieurs reportables * dont imputés sur le résultat :					360	
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS		Bénéfice col.1 / Déficit col.2			370	372	

- Il est indispensable de compléter une annexe mentionnant la nature et le calcul de la réintégration effectuée.
- Ne pas oublier de l'indiquer sur la déclaration 2042-C-PRO.
- Le montant réintégré au titre de la réduction d'impôt doit être identique au montant reporté sur la déclaration complémentaire des revenus des professions non salariés (n°2042-C-Pro) en rubrique 7FF en mentionnant le nombre d'exploitations en rubrique 7FG.

RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT			
Frais de comptabilité et d'adhésion à un organisme agréé.....	7FF	<input style="border: 2px solid red;" type="text"/>	nombre d'exploitations.....
Réduction d'impôt mécénat.....			7FG <input style="border: 2px solid red;" type="text"/>
Crédit d'impôt recherche:			
entreprises bénéficiant de la restitution immédiate.....	8TB	<input type="text"/>	autres entreprises.....
			8TC <input type="text"/>
Crédit d'impôt collaboration de recherche.....	8WK	<input type="text"/>	
Crédit d'impôt compétitivité et emploi (entreprises situées à Mayotte):			
entreprises bénéficiant de la restitution immédiate.....	8TL	<input type="text"/>	autres entreprises.....
			8UW <input type="text"/>
Investissement en Corse:			
entreprises bénéficiant de la restitution immédiate.....	8TS	<input type="text"/>	autres entreprises.....
report de crédit d'impôt non imputé les années antérieures.....	8TO	<input type="text"/>	reprise de crédit d'impôt.....
			8TP <input type="text"/>
Autres crédits d'impôt:			
agriculture biologique.....	8WA	<input type="text"/>	famille.....
			8UZ <input type="text"/>
formation des chefs d'entreprise.....	8WD	<input type="text"/>	prêts sans intérêt.....
			8WC <input type="text"/>
remplacement pour congé des agriculteurs.....	8WT	<input type="text"/>	métiers d'art.....
			8WR <input type="text"/>
exploitation agricole n'utilisant pas de glyphosate.....			8WG <input type="text"/>
exploitation agricole à haute valeur environnementale.....			8WH <input type="text"/>
Micro-entrepreneur (auto-entrepreneur): versements d'impôt sur le revenu dont le remboursement est demandé.....			8UY <input type="text"/>

2220 C - RIOGA ET SOCIETES

2221 - Les sociétés

L'une des conditions pour bénéficier de la réduction d'impôt pour frais de comptabilité et d'adhésion à ARCOLIB est d'avoir opté pour un régime réel d'imposition. Les formes sociétaires, telles que SARL, SNC, Indivisions, sont de plein droit soumises à un régime réel, elles ne peuvent donc pas bénéficier de la RIOGA.

2222 D - CAS PARTICULIER DES INDIVISIONS

2223 - Les Indivisions

Les indivisions sont soumises au régime fiscal des sociétés de personnes, prévu à **l'article 8 du code général des impôts (CGI)**. Elles sont, à ce titre, exclues du régime des micro-entreprises par **le 2 de l'article 50-0 du CGI**. Dès lors, leurs résultats doivent être obligatoirement déterminés selon un régime réel d'imposition ce qui exclut le régime de l'option. Les résultats des indivisions étant déterminés de plein droit selon un régime réel d'imposition, les propriétaires en Indivision de biens affectés à la location meublée ne peuvent bénéficier de la réduction d'impôt pour frais de tenue de comptabilité et d'adhésion à un organisme agréé.

2224 - Couple pacsé exploitant en indivision

Concernant les indivisions formées par un couple pacsé, l'Administration Fiscale (AF) a été interrogée afin de savoir si un bien commun immobilier, faisant l'objet d'une location en meublée non professionnelle, doit être exploité obligatoirement dans le cadre d'une Indivision ou si l'un ou l'autre des partenaires peut exploiter seul le bien loué.

Réponse de l'AF : «avec mise en place d'une convention d'administration accordant les pouvoirs d'administration à l'un des indivisaires, il apparaît possible que l'entreprise individuelle en résultant puisse le cas échéant bénéficier des avantages liés à l'adhésion à un OGA... »

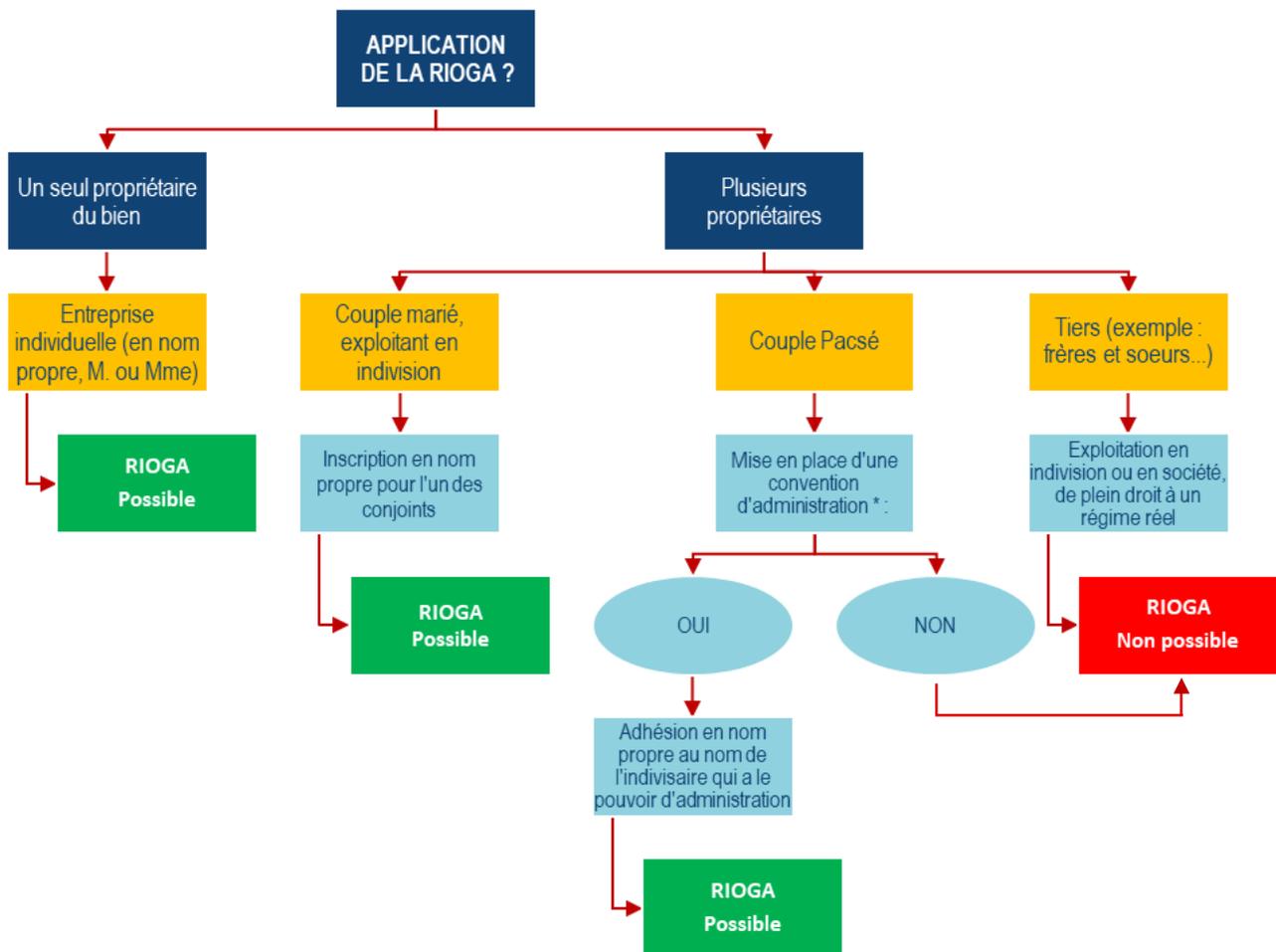
Une indivision formée par un couple pacsé peut bénéficier de la réduction d'impôt pour frais de comptabilité et d'adhésion à un OGA. Il s'avère en effet possible qu'un des deux partenaires pacsés exerce à titre individuel, mais à la condition qu'au préalable une convention d'administration ait été établie entre les deux partenaires. **L'adhésion doit être faite au nom de l'indivisaire qui bénéficie des pouvoirs d'administration.** 🔄 **Partie « Réponses de la DGFIP » § 7413**

2225 - Couple marié exploitant en indivision

Un couple marié exploitant en indivision peut bénéficier de la réduction d'impôt pour frais de comptabilité et d'adhésion à un OGA à condition que l'indivision soit enregistrée au SIE et à l'OGA en tant qu'entreprise individuelle (et serait donc en mesure d'opter pour un régime réel d'imposition). En effet, l'AF fait référence à **l'article 1421 du Code Civil** : « Chacun des époux a le pouvoir d'administrer seul les biens communs [...] ».

« ...la circonstance qu'un immeuble appartienne à un couple marié, selon le régime de la communauté légale ou a fortiori de la séparation de biens, ne fait pas obstacle à ce qu'un seul des membres du couple déclare exercer l'activité de loueur en meublé.

2226 - Pour résumer



* La convention d'administration, prévue aux **articles 1873-1 à 1873-18 du code civil**, permet d'organiser le fonctionnement et la gestion de l'indivision en désignant notamment l'un des co-indivisaires comme bénéficiaire des pouvoirs d'administration.

2227 E - AUTRES AVANTAGES DE L'ADHÉSION À ARCOLIB

Télétransmission des déclarations fiscales professionnelles (2031 et 2033 ou 2050) aux services fiscaux.



Formations gratuites pour nos adhérents sur différents thèmes tels que la comptabilité, la retraite, les réseaux sociaux, etc...



Service documentation sur des questions comptables et fiscales.



2228 F - COMMENT ADHÉRER ?

2229 - Modalités d'adhésion

L'adhésion est à réaliser dans les 5 mois de la création d'activité, ou dans les 5 mois de l'ouverture de l'exercice si l'activité est déjà existante.

Adhésion possible en ligne www.arcolib.fr ou en nous adressant un bulletin d'adhésion par mail ou par courrier  **p.121**
BOI-DJC-OA-20-30-10-20

2230 - Tableau récapitulatif des délais d'adhésion

Situation	Délais d'adhésion pour une année N
Création d'activité	Dans les 5 premiers mois d'activité
En cours d'activité	Dans les 5 mois suivant la clôture de l'exercice SAUF : <ul style="list-style-type: none"> - Démission volontaire d'un autre OGA : dans les 30 jours maximum suivant la date de démission du précédent OGA - Radiation d'un OGA pour motif autre qu'une démission volontaire : Adhésion avant le 1^{er} jour de l'exercice fiscal concerné (exemple : adhésion avant le 31 Décembre 2023 pour l'exercice 2024) ou dans les 30 jours de la fin d'adhésion. - Dissolution d'un OGA : dans les 3 mois de l'exercice suivant la date de dissolution
Décès Activité poursuivie par les héritiers	Dans les 6 mois suivant le décès Ce délai supplémentaire ne peut pas avoir pour effet de reporter la date d'adhésion pour la première déclaration se rapportant à l'activité personnelle du successeur



Pour tout questionnement lié à l'adhésion, appelez-nous.

D'un point de vue fiscal, la location meublée est imposée dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC), **art 35 du CGI**.

Il existe 2 régimes fiscaux possibles : le régime micro-BIC ou le régime réel BIC.

Les impacts comptables et fiscaux seront différents, nous allons étudier ces deux régimes.

SECTION N° 1

LE RÉGIME MICRO-BIC

2301 A - PRÉSENTATION

Le Régime Micro-BIC est le régime par défaut. C'est un régime simplifié d'imposition qui consiste pour le loueur en meublé en l'imposition des loyers encaissés auxquels l'Administration applique un abattement forfaitaire de 30 %, 50 % ou 71 % selon la nature des locations. Le contribuable est donc imposé sur 70 %, 50 % ou 29 % des revenus de locations (+ prélèvements sociaux de 17,1 %).

Les dépenses comprises dans l'abattement correspondent forfaitairement aux charges, y compris les amortissements.

Le minimum de l'abattement est de 305 €.

Les loueurs en meublés soumis à ce régime bénéficient de contraintes comptables et fiscales allégées.

Il n'y aura donc jamais de déficit de constaté en régime micro-BIC....

Les sociétés et groupements relevant de l'article 8 du CGI sont exclus du régime micro (sont donc exclues notamment les SARL et les indivisions).

Le régime micro-BIC est possible pour les entreprises individuelles et les EURL dont l'associé unique est une personne physique.

2302 B - AVANTAGES

Intérêt lorsqu'il y a très peu de charges car un abattement forfaitaire est opéré.

Très simple, dispense de tenir une comptabilité, pas de liasse fiscale à fournir et le total des revenus locatifs est à reporter au niveau de la déclaration 2042-C Pro. [§ 2210](#)

2303 C - INCONVÉNIENTS

- Pas de possibilité de réduction d'impôt pour frais de comptabilité et d'adhésion à un organisme de gestion agréé [Partie « Adhésion ARCOLIB » § 2120](#),
- Obligation de tenir un livre de recettes et d'achats.
- Génère automatiquement un bénéfice, donc une imposition fiscale.

2304 D - CONDITIONS D'APPLICATION

Le régime micro-BIC est applicable si les recettes de locations n'excèdent pas un certain seuil, lui-même dépendant de la nature des locations.

En effet, en fonction du type de location, les seuils micro-BIC applicables à compter de l'imposition des revenus 2023 sont **(Articles 50-0 du CGI et article 45- LDF 2024)** :

2305 - Seuils Micro-BIC

Type de Location Meublée	Seuils micro-BIC	
	Loyers 2022 ou 2021, HT et à l'année civile <i>si création proratisation du CA au temps d'exploitation</i>	Abattement
Meublés de tourisme classés, chambres d'hôtes, gîtes classés « meublés de tourisme »	188 700 €	71 %
Meublés de tourisme non classés ⁽¹⁾	15 000 €	30 %
Autres locations meublées	77 700 €	50 %

Au-delà des seuils : régime réel de plein droit

Pour les meublés de tourisme classés qui bénéficient de l'abattement de 71 %, non situés en zone géographique présentant un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement ET pour lesquels le CAHT (éventuellement prorata temporis) de N-1 pour l'ensemble des activités de location meublée est inférieur à 15 000 € : abattement supplémentaire de 21 %.

⁽¹⁾ Ce nouveau seuil a été instauré par l'article de la *loi n°2023-132 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024*. Il est normalement applicable dès l'imposition des revenus de l'année 2023. Toutefois, afin de limiter les conséquences d'une application rétroactive de cette mesure à des opérations déjà réalisées, il est admis 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 n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024*. Ainsi, les meublés de tourisme non classés peuvent donc bénéficier pour l'application du régime micro entreprise du seuil de 77 700 € pour les revenus 2023, avec abattement de 50 %.

Art 45 LOI n° 2023-1322 du 29/12/2023
BOI-BIC-CHAMP-40-20

2306 - Période de référence

La période de référence pour apprécier le seuil est constituée des loyers de l'année précédente (N-1) et de la pénultième année (N-2). De ce fait, pour l'appréciation des seuils des régimes micro-BIC, un dépassement est autorisé au cours d'une seule année. En cas de dépassement du seuil à la fin de la seconde année consécutive à la première année de dépassement, le loueur en meublé perd le bénéfice du régime Micro-BIC.

En pratique, le loueur en meublé cesse de bénéficier du régime micro pour une année N lorsque ses loyers des années N-2 et N-1 excèdent les seuils.

2307 - Entreprises nouvelles

Le loueur en meublé peut prétendre au régime micro quel que soit le montant des loyers perçus au cours de ses deux premières années d'activité. En effet, en l'absence d'activité en N-1 et N-2, les loyers à prendre en compte sont considérés comme nuls. C'est donc à compter de la troisième année d'activité qu'il conviendra d'apprécier les modalités d'application du régime micro. Précisons qu'en cas d'année incomplète, le chiffre d'affaires réalisé au cours de la première année d'activité doit être ajusté au prorata du temps d'activité pour déterminer le régime applicable la troisième année.

Exemple :

M. JEAN a mis en location meublée un studio en résidence principale pour un loyer mensuel de 800 €
Les recettes annuelles de M. JEAN pour son logement meublé sont de 800€ x 12 mois = 9 600 €
Un abattement de 50% est appliqué sur le montant total de 9 600 €, M. JEAN sera imposé sur 4 800 €

Pour un meublé de tourisme classé, pour le même montant de recettes annuelles, un abattement de 71 % sera appliqué comme suit : 9 600 € x 71 % = 6 816 € soit une base d'imposition de (9 600 € - 6 816 €) = 2 784 €

2308 E - OBLIGATIONS COMPTABLES

BOI-BIC-DECLA-30-30 § 10 à 40

Selon l'alinéa 5 de l'article 50-0 du code général des impôts (CGI), les entreprises placées sous le régime des micro-entreprises doivent tenir et présenter, sur demande de l'administration, un livre-journal servi au jour le jour et présentant le détail des recettes.

Les entreprises relevant du régime des micro-entreprises doivent également tenir et présenter, sur demande de l'administration, un registre des achats récapitulé par année.

2309 F - OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

BOI-BIC-DECLA-30-30 § 50 à 80

2310 - 2042-C PRO et micro-BIC

Les contribuables placés sous le régime des micro-entreprises sont dispensés du dépôt d'une déclaration de résultats.

Le loueur en meublé au régime micro porte directement le montant du chiffre d'affaires annuel dans les rubriques concernées de la déclaration complémentaire des revenus N° 2042-C PRO.

REVENUS DES LOCATIONS MEUBLÉES NON PROFESSIONNELLES

Ces revenus seront automatiquement soumis aux prélèvements sociaux par la direction générale des finances publiques (à l'exception de ceux qui sont soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale). Ne les reportez pas page 8.

	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2	PERSONNE À CHARGE
Durée de l'exercice: nombre de mois si inférieur à 12... <i>Sauf locations meublées saisonnières</i>	SCD <input type="text" value="1"/>	SDD <input type="text"/>	SFD <input type="text"/>
Cession ou cessation d'activité en 2022.....	SCF COCHEZ <input type="checkbox"/> 2	SCI COCHEZ <input type="checkbox"/>	SCM COCHEZ <input type="checkbox"/>
Régime micro BIC <i>Recettes brutes sans déduire aucun abattement</i>			
Locations meublées <i>cas général</i>	SND <input type="text" value="3"/>	SOD <input type="text"/>	SPD <input type="text"/>
Locations de chambres d'hôtes et meublées de tourisme classés.....	SNG <input type="text" value="4"/>	SOG <input type="text"/>	SPG <input type="text"/>
Locations soumises aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale:			
- locations meublées <i>cas général</i>	SNW <input type="text" value="5"/>	SOW <input type="text"/>	SPW <input type="text"/>
- chambres d'hôtes et meublées de tourisme.....	SNJ <input type="text" value="6"/>	SOJ <input type="text"/>	SPJ <input type="text"/>

- 1 En cas d'exercice incomplet (début ou cessation d'activité en cours d'année), reporter le nombre de mois d'exercice
- 2 À cocher en cas de cessation d'activité
- 3 Montant total des sommes encaissées = loyers + charges facturées au locataire et provisions pour charges
- 4 En cas uniquement de location de meublé de tourisme classé ou de chambres d'hôtes : total des sommes encaissées = loyers + charges facturées au locataire et provisions pour charges
- 5 Si activité soumise à cotisations sociales : montant total des sommes encaissées = loyers + charges facturées au locataire et provisions pour charges
- 6 Si activité soumise à cotisations sociales : en cas uniquement de location de meublé de tourisme classé ou de chambres d'hôtes : total des sommes encaissées = loyers + charges facturées au locataire et provisions pour charges

L'abattement forfaitaire est calculé automatiquement par l'administration (**BOI-BIC-DECLA-20-I**).

SECTION N° 2

LE RÉGIME RÉEL BIC

2320 A - PRÉSENTATION

2321 - Principe du Réel BIC

Les contribuables placés sous le régime réel BIC déterminent leur résultat imposable en tenant compte des charges réelles.



Une déclaration de résultat doit être établie, matérialisée par le dépôt à l'Administration fiscale des déclarations 2031 et 2033 (ou 2050).

2322 - Réel-BIC de droit ou sur option

- Sont soumis au régime réel

Les contribuables soumis de plein droit en raison du chiffre d'affaires réalisé § 2305.

Les contribuables qui ont opté au réel, c'est-à-dire que le chiffre d'affaires réalisé ne fait pas obstacle au régime micro-BIC mais une option au réel a été faite.

- Modalités de l'option

L'option au réel doit être exercée dans les délais de dépôt de la déclaration des résultats de l'année précédant celle au titre de laquelle elle s'applique (**BOI-BIC-DECLA-10-30, § 10**). La déclaration des résultats concernée est celle prévue à l'article 170 du CGI, c'est-à-dire la déclaration d'ensemble des revenus (article 50-0, 4 du CGI).

Autrement dit, le loueur en meublé relevant du régime micro-BIC qui souhaite être soumis à un régime réel d'imposition au titre de 2024 peut exercer l'option dans le délai de dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus souscrite au titre de 2023, c'est-à-dire jusqu'en mai ou juin de l'année 2024 (selon le département).

- Durée de l'option

Lorsqu'en raison du chiffre d'affaires réalisé le contribuable peut bénéficier de plein droit du régime micro-BIC, l'option pour le régime réel est valable et irrévocable pendant 1 an, et reconduite tacitement.

- Dénonciation de l'option

Le contribuable qui souhaite renoncer au réel peut, si le CA réalisé lui permet, dénoncer cette option. La dénonciation peut être faite jusqu'à la **date limite de dépôt de la déclaration** souscrite au titre **des résultats** (déclaration n° 2031-SD) de l'année précédant celle au titre de laquelle la renonciation s'applique : un loueur en meublé souhaitant être soumis au régime micro au titre de l'année 2024 peut renoncer à son option pour un régime réel dans le délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'année 2023 souscrite au mois de mai de l'année 2024.

2323 B - AVANTAGES

L'imposition selon un régime réel permet la déduction de toutes les charges engagées, telles que : les charges de copropriété, d'entretien, les frais d'agence, les honoraires de comptabilité et de gestion, tous les petits achats, les assurances, les intérêts d'emprunts, la taxe foncière, la CFE....

L'amortissement de la valeur du bien vient également en déduction, de même que l'amortissement des gros travaux et des meubles. A noter que les équipements supérieurs à 500 € HT (exemple : cuisine équipée...) devront être immobilisés et seront donc amortis.

La réduction d'impôt pour frais de comptabilité et d'adhésion à ARCOLIB s'applique si toutes les conditions sont respectées

🔄 **Partie « ARCOLIB » § 2212.**

2324 C - INCONVÉNIENTS

- Obligation de tenir une comptabilité BIC,
- Obligation de déposer une liasse fiscale.

2325 D - OBLIGATIONS COMPTABLES

BOI-BIC-DECLA-30-20-20

2326 - Comptabilité Réel BIC

Pour déclarer les revenus de location meublée au réel-BIC, il est indispensable de tenir une comptabilité qui réponde aux normes BIC : comptabiliser toutes les charges réelles liées à l'activité, distinguer les charges et les immobilisations, calculer les amortissements selon la méthode des composants ...

BOI-BIC-DECLA-30-10-20-40

Normes comptables Le cadre juridique du contrôle des comptabilités informatisées est défini par **l'article L. 13 du livre des procédures fiscales (LPF), l'article L. 47 A du LPF, l'article L. 57 du LPF, l'article L. 74 du LPF et l'article L. 102 B du LPF.**

Les principes régissant la tenue d'une comptabilité informatisée concernent tous les contribuables astreints à tenir et à présenter des documents comptables, dès lors que leur comptabilité est tenue, en tout ou partie, au moyen de systèmes informatisés et également lorsque ces systèmes participent directement ou indirectement à la justification d'une écriture comptable. Les écritures informatisées doivent répondre à certaines normes (irréversibilité, intangibilité, etc...) que ne permettent pas de respecter l'utilisation de tableurs tels que Excel... Il est indispensable d'avoir un logiciel de comptabilité répondant à la norme FEC (fichier des écritures comptables). En effet, en cas de contrôle fiscal, toutes les entreprises, quelle que soit leur taille, sont tenues de remettre leur Fichier des Ecritures Comptables à l'Administration Fiscale, c'est-à-dire sous la norme FEC. Au format numérique, c'est le standard légal à respecter absolument en matière de comptabilité. Pour éviter les sanctions (la non-conformité du FEC peut être sanctionnée d'une amende de 5 000 €), le FEC doit respecter les normes définies dans **l'article A47 A-1 du Livre des Procédures Fiscales.**

Par ailleurs, en BIC, les entreprises doivent tenir une comptabilité d'engagement, c'est-à-dire que les recettes et les dépenses sont enregistrées quand elles sont acquises (recettes) ou engagées (dépenses) même si ces opérations n'ont pas été payées. Elles s'opposent à la comptabilité de trésorerie qui enregistre les mouvements à partir des flux financiers.

A noter que **l'article 302 septies A ter A du CGI** institue une comptabilité super-simplifiée sur option pour les petites entreprises (réel simplifié en matière de résultat et de TVA) 🔄 **§ 2331.** La comptabilité super-simplifiée consiste à tenir une comptabilité de trésorerie tout au long de l'exercice comptable puis à constater les créances et dettes à la clôture de l'exercice.

Elle s'applique sur option annuelle, celle-ci se faisant directement sur la 2031 :

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE <i>Liberté Égalité Fraternité</i>		N° 2031-SD 2023  N° 11085*25 Formulaire obligatoire (art 53A ou 302 septies A bis du code général des impôts)	
IMPÔT SUR LE REVENU			
Bénéfices industriels et commerciaux (Cocher la ou les cases correspondantes)			
Exercice ouvert le		Régime "simplifié d'imposition"	ou "réel normal"
et clos le		Option pour la comptabilité super-simplifiée <input type="checkbox"/>	TVA <input type="checkbox"/>
		Option pour le régime de la taxation au tonnage	<input type="checkbox"/>
A IDENTIFICATION			
Dénomination de l'entreprise :		Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du domicile de l'exploitant si elle est différente de l'adresse de la direction de l'entreprise :	
Adresse de l'entreprise :			

L'option est à faire tous les ans.

2327 E - OBLIGATIONS DÉCLARATIVES
BOI-BIC-DECLA-30-20-10

2328 - Déclarations réel BIC

Les entreprises soumises au régime du réel doivent déclarer chaque année, au service des impôts des entreprises du lieu de l'exploitation, les résultats de leur dernier exercice.

Les déclarations sont établies sur des 2031 et 2033 pour une déclaration réel simplifié (selon les CA réalisés), ou 2031 et 2050 pour une déclaration réel normal. [Pages 79 et suivantes.](#)

Le report du résultat déterminé sera à faire sur la 2042-C Pro

REVENUS DES LOCATIONS MEUBLÉES NON PROFESSIONNELLES
 Ces revenus seront automatiquement soumis aux prélèvements sociaux par la direction générale des finances publiques (à l'exception de ceux qui sont soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale). Ne les reportez pas page 8.

	DÉCLARANT 1		DÉCLARANT 2		PERSONNE À CHARGE	
Durée de l'exercice : nombre de mois si inférieur à 12 ... <i>Sauf locations meublées saisonnières</i>	SCD <input type="text"/>	1	SDD <input type="text"/>		5FD <input type="text"/>	
Cession ou cessation d'activité en 2022	SCF COCHEZ <input type="checkbox"/>	2	SCI COCHEZ <input type="checkbox"/>		SCM COCHEZ <input type="checkbox"/>	
Régime du bénéfice réel	OGA / VISEUR	SANS	OGA / VISEUR	SANS	OGA / VISEUR	SANS
Revenus imposables <i>cas général</i>	SNA <input type="text"/>	3	SNK <input type="text"/>	4	SOA <input type="text"/>	5OK <input type="text"/>
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français	SEY <input type="text"/>		SEZ <input type="text"/>		5FY <input type="text"/>	5FZ <input type="text"/>
Revenus soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale	SNM <input type="text"/>	5	SKM <input type="text"/>	6	5OM <input type="text"/>	5LM <input type="text"/>
Déficits <i>cas général</i>	SNY <input type="text"/>	7	SNZ <input type="text"/>	8	5OY <input type="text"/>	5OZ <input type="text"/>
Déficits relevant des organismes de sécurité sociale	SWE <input type="text"/>		SWF <input type="text"/>		5XE <input type="text"/>	5XF <input type="text"/>
Déficits des années antérieures non encore déduits	2012 SGA <input type="text"/>		2013 SGB <input type="text"/>		2014 SGC <input type="text"/>	2015 SGD <input type="text"/>
	2018 SGG <input type="text"/>		2019 SGH <input type="text"/>		2020 SGI <input type="text"/>	2021 SGJ <input type="text"/>
Adresse de la location	<input type="text"/>					

- ❶ En cas d'exercice incomplet (début ou cessation d'activité en cours d'année), reporter le nombre de mois d'exercice
- ❷ À cocher en cas de cessation d'activité
- ❸ Revenu imposable en cas d'adhésion à un organisme de gestion agréé
- ❹ Revenu imposable si absence d'adhésion à un organisme de gestion agréé
- ❺ Si activité soumise à cotisations sociales : revenu imposable en cas d'adhésion à un organisme de gestion agréé
- ❻ Si activité soumise à cotisations sociales : revenu imposable si absence d'adhésion à un organisme de gestion agréé
- ❼ Déficit si adhésion à un organisme de gestion agréé
- ❽ Déficit si absence d'adhésion à un organisme de gestion agréé
- ❾ Montants des déficits des années antérieures : case 5GJ montant de N-1, case 5GI montant de N-2, etc.

2329 - Avantages et inconvénients des régimes Micro-BIC et Réel BIC

	Micro BIC	Réel
Base imposable	Recettes – abattement	Résultat (bénéfice ou déficit)
Obligations	<ul style="list-style-type: none"> - Livre journal avec détail des recettes - Registre des achats - Dépôt de la 2042-C-PRO 	<ul style="list-style-type: none"> - Tenue d'une comptabilité BIC complète - Dépôt de la 2031 et 2033 avec report sur la 2042 -C-PRO
Avantages	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de liasse fiscale mais un report des loyers sur la 2042-C pro - Abattement forfaitaire de 30 %, 50 % ou de 71 % (minimum de 305 €) 	<ul style="list-style-type: none"> - Toutes les charges sont déductibles - Application d'amortissements avec un mécanisme de report d'où une base imposable à néant sur de nombreuses années - Peut générer un déficit reportable sous conditions - Réduction d'impôt pour frais d'adhésion et de comptabilité possible jusqu'à 915 € pour le foyer fiscal - Imputation possible du déficit sur les futurs bénéfices ou sur les autres revenus  Partie « Gestion des déficits » § 3501
Inconvénients	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de possibilité de réduction d'impôt pour frais d'adhésion et de comptabilité - Obligation de tenir un livre de recettes et d'achats - Génère un bénéfice, pas de déficit possible - Toutes les charges ne peuvent pas être déduites du fait de l'abattement 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de tenir une comptabilité BIC et de déposer une liasse fiscale - Obligation de conserver tous les justificatifs avec mentions obligatoires (factures ...)

2330 - Comparaison chiffrée entre le micro BIC et Réel BIC

Exemple avec le bien de M. JEAN évalué à 80 000 € et loué 6 000 € par an :

	Micro BIC	Réel
Loyers en meublés perçus	6 000 €	6 000 €
Total des recettes	6 000 €	6 000 €
Abattement forfaitaire 50%	3 000 €	PAS D'ABATTEMENT CAR DÉDUCTION DES CHARGES RÉELLES
Charges courantes, entretien...	AUCUNE DEDUCTION DE CHARGES REELLES CAR ABATTEMENT FORFAITAIRE	600 €
Taxes foncières, CFE (exonérations possibles pour la CFE) ...		400 €
Intérêts d'emprunts (si emprunts contractés)		500 €
Charges de comptabilité et d'adhésion à un OGA		500 €
Amortissements		4 000 €
Total abattement ou dépenses	3 000 €	6 000 €
Réduction impôt pour frais de comptabilité et d'adhésion à ARCOLIB	IMPOSSIBLE EN MICRO BIC	Une réintégration est à prévoir au réel soit 333 € *
Base d'imposition	3 000 €	333 €
RI OGA	0 €	333 €

* La réduction d'impôt est égale aux 2/3 des charges de comptabilité et d'adhésion à un organisme de gestion agréé, limitée à 915 €, soit pour M. JEAN : 500 € x 2/3 = 333 €

Grâce à la déduction des amortissements, le régime réel est dans de nombreux cas plus avantageux fiscalement que le régime micro-BIC.

2331 - Tableau récapitulatif des différents régimes d'imposition en fonction du type de logement

Location meublée	Chambres d'hôtes, meublés de tourisme classés, gîtes classés « meublés de tourisme » Seuil des ventes de marchandises	Meublés de tourisme non classés Seuil spécifique (à compter des revenus 2024)	Autres locations (habitation principale, EHPAD, résidences services, etc...) Seuil des prestations de services
Régime Micro-BIC	Recettes < 188 700 € Abattement forfaitaire de 71 % (305 € minimum) Obligation déclarative : 2042 C Pro	Recettes < 15 000 € Abattement forfaitaire de 30 % (305 € minimum) Obligation déclarative : 2042 C Pro	Recettes < 77 700 € Abattement forfaitaire de 50 % (305 € minimum) Obligation déclarative : 2042 C Pro
Régime réel simplifié	Recettes entre 188 700 € et 840 000 € Obligation déclarative : 2031, 2033 et 2042 C Pro	Recettes > 15 000 € Obligation déclarative : 2031, 2033 et 2042 C Pro	Recettes entre 77 700 € et 254 000 € Obligation déclarative : 2031, 2033 et 2042 C Pro
Régime réel normal	Recettes > 840 000 € Obligation déclarative : 2031, 2050 et 2042 C Pro		Recettes > 254 000 € Obligation déclarative : 2031, 2050 et 2042 C Pro

■ Pour les revenus 2023, le seuil de 77 700 euros est maintenu pour les meublés de tourisme non classés.

COMPTABILITÉ ET FISCALITÉ

PLAN DE LA TROISIÈME PARTIE

Chapitre 1 : IMMOBILISATIONS OU CHARGES	26	Chapitre 4 : LES AMORTISSEMENTS	31
3101 Section n°1 : Généralités	26	3401 Section n°1 : Le principe des amortissements	31
3110 Section n°2 : Les immobilisations	26	3410 Section n°2 : Date de début d'amortissement	31
3110 A. Définition	26	3410 A. Début d'amortissement	31
3111 B. Montant	26	3411 B. Comptabilisation	32
3112 C. Comptabilisation	27		
3120 Section n°3 : Les charges	27	3420 Section n°3 : Le principe des amortissements différés	32
3120 A. Définition	27	3420 A. Application de l'article 39-C du CGI	32
3121 B. Comptabilisation	27	3423 B. Calcul des amortissements différés	33
		3426 C. Modalités déclaratives	35
3130 Section n°4 : Le cas particulier des frais d'acquisition	28	3427 D. Etat de suivi des amortissements régulièrement comptabilisés dont la déduction est écartée, article 39-C du CGI	36
3130 A. Option possible pour les frais d'acquisition	28	3428 E. Déclaration	37
3131 B. Comptes utilisés	28	3429 F. Sort des amortissements reportés	38
		3431 G. Pluralité de biens loués	38
3140 Section n°5 : Erreur de comptabilisation et conséquences fiscales	28		
		Chapitre 5 : GESTION DES DÉFICITS	40
Chapitre 2 : LES CHARGES DÉDUCTIBLES	29	3501 Section n°1 : En location meublée professionnelle	40
3201 Section n°1 : Déductibilité	29		
		3510 Section n°2 : En location meublée non professionnelle	41
3210 Section n°2 : Frais mixtes	29		
		3520 Section n°3 : Passage de LMNP à LMP, et de LMP à LMNP	42
Chapitre 3 : LE TERRAIN	30		
3301 Section n°1 : Inscription du terrain au bilan	30		
3301 A. Un composant	30		
3302 B. Valorisation	30		
3303 C. Comptabilisation	30		

SECTION N° 1

GÉNÉRALITÉS

La distinction entre charges et immobilisations doit être correctement traitée car les conséquences fiscales peuvent être importantes.

Une dépense enregistrée en immobilisation viendra augmenter la valeur du bien, elle figurera à l'actif et sera amortie.

En revanche, une dépense comptabilisée en charges sera déduite immédiatement du résultat.

Pour chaque achat ou travaux, une facture est indispensable. En cas d'achat d'occasion, tels que les meubles par exemple, pensez à demander un justificatif au vendeur, même particulier.



Rappel : afin de les comptabiliser, les factures doivent avoir une date égale ou postérieure à la date de début d'activité. Les factures sont à conserver 10 ans à partir de la clôture de l'exercice.

SECTION N° 2

LES IMMOBILISATIONS

BOI-BIC-CHG-20-20-20

3110 A - DÉFINITION

Une immobilisation constitue un actif qui sert de façon durable pour l'exploitation de la location meublée.

Avant de comptabiliser un achat en immobilisation, il faut vérifier qu'il entre dans la définition d'une immobilisation. Le prix d'achat n'a pas d'incidence en principe (sous réserve des montants non significatifs et des biens de faible valeur).

Il résulte des **articles 211-1 et 311-1 du plan comptable général (PCG)** qu'un actif doit être constaté lorsque les quatre conditions suivantes sont simultanément réunies :

- L'actif doit être identifiable,
- Il doit avoir une valeur économique positive, traduite par les avantages économiques futurs attendus par l'entreprise,
- Il doit être contrôlé par l'entreprise,
- Il peut être évalué avec une fiabilité suffisante.

Seront comptabilisés en charges les éléments qui n'entrent pas dans la définition d'un actif (**PCG, article 511-2**).

3111 B - MONTANT

BOI-BIC-CHG-20-30-10

Aucun montant d'immobilisation minimum n'est prévu. Seuls les éléments non significatifs et les biens de faible valeur peuvent être comptabilisés en charges. Il est également possible de comptabiliser en charges immédiatement déductibles les acquisitions de matériel et outillage d'une valeur unitaire inférieure à 500 euros HT.

Au-delà de cette somme, les investissements réalisés, qui vont augmenter la valeur du bien, sont obligatoirement immobilisés et donc amortis.

Attention toutefois : le premier achat de mobilier « meublant » pour louer le logement constitue une dépense amortissable, quel que soit son montant.

Par exemple : les achats de meubles, les améliorations et travaux effectués dans le logement sont immobilisés.

Le dépassement de 500 € est apprécié en considérant le prix global de l'ensemble des éléments composant le bien.

Bien durable de valeur supérieure à 500 € = immobilisation.

3112 C - COMPTABILISATION

Les comptes de classe 2 du PCG correspondent aux immobilisations.
L'achat d'un meuble pour 1 500 € sera ainsi comptabilisé :

Ecriture lors de l'achat :

Compte	Libellé	Débit	Crédit
2184	Mobilier	1 500,00 €	
404	Fournisseurs d'immobilisations		1 500,00 €

Lors du règlement du fournisseur :

Compte	Libellé	Débit	Crédit
404	Fournisseurs d'immobilisations	1 500,00 €	
512	Banque		1 500,00 €

SECTION N° 3

LES CHARGES

BOI-BIC-AMT-10-40-10

3120 A - DÉFINITION

D'une manière générale, les dépenses qui ont pour effet d'augmenter la valeur d'un élément de l'actif ne peuvent pas être comptabilisées en charges.

Les dépenses liées à des biens ou services consommés rapidement et n'entrant pas dans la définition de l'immobilisation sont enregistrées en charges, directement déductibles : électricité, gaz, petites fournitures tels que produits ménagers, etc...

En cours d'exploitation, les dépenses ayant pour seul objet de maintenir en état les immobilisations présentent le caractère de travaux d'entretien. Ils seront comptabilisés en charges de l'exercice au titre duquel ils ont été effectués et feront donc l'objet d'une déduction immédiate. Ils correspondent à un service ou un bien acquis pour le besoin de l'activité.



3121 B - COMPTABILISATION

Par exemple le remplacement d'une serrure sera comptabilisé en charges :

Compte	Libellé	Débit	Crédit
6155	Entretien et réparations	520,00 €	
401	Fournisseurs		520,00 €

SECTION N° 4

LE CAS PARTICULIER DES FRAIS D'ACQUISITION

BOI-BIC-CHG-20-20-10 § 140**3130 A - OPTION POSSIBLE POUR LES FRAIS D'ACQUISITION**

Selon le plan comptable général (*PCG, art. 321-10 et art. 321-15*), les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition d'une immobilisation peuvent, sur option, être rattachés au coût d'acquisition de l'immobilisation ou comptabilisés en charges.

De même, les dispositions de *l'article 38 quinquies de l'annexe III au CGI* prévoient que sur le plan fiscal, comme en matière comptable, les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition peuvent soit être portés à l'actif du bilan en majoration du coût d'acquisition de l'immobilisation à laquelle ils se rapportent, soit être déduits immédiatement en charges.

L'option retenue est irrévocable et s'applique à toutes les immobilisations corporelles et incorporelles acquises.

Les frais concernés sont ceux supportés lors de l'acquisition des immobilisations, corporelles ou incorporelles, inscrites à l'actif du bilan :

- les droits de mutation et d'enregistrement,
- les honoraires de notaire,
- les frais d'insertion et d'affiches,
- les frais d'adjudication,
- les commissions versées à un intermédiaire,
- les droits de succession ou de donation et honoraires versés au notaire à l'occasion de la transmission à titre gratuit (succession, donation ou donation-partage) comprenant le fonds de commerce ou un immeuble affecté à l'exploitation du fonds.

L'option relative au traitement des frais d'acquisition des immobilisations est exercée par la simple comptabilisation des frais d'acquisition concernés en immobilisation ou en charge.

Lorsqu'ils sont immobilisés, les frais d'acquisition doivent être affectés distinctement aux composants et à la structure du bien décomposé, en principe par affectation directe. Il est toutefois admis que les frais soient affectés à proportion de la valeur de chaque élément.

L'option faite pour l'achat du premier bien est irrévocable, elle s'applique à toutes les immobilisations acquises. Ainsi, si les frais ont été immobilisés à l'achat du 1^{er} bien, ils devront l'être également lors d'achat d'un deuxième bien.

3131 B - COMPTES UTILISÉS

Si les frais d'acquisition sont maintenus en charges, les comptes utilisés seront de classe 6, en fonction de la nature des dépenses :

- 6221 - Commissions et courtages sur achats
- 6226 - Honoraires
- 6227 - Frais d'actes
- 6354 - Droits d'enregistrement et de timbre

Si l'option est faite pour le rattachement au coût d'acquisition de l'immobilisation, les frais d'acquisition vont s'ajouter au prix d'achat. Ils viendront donc augmenter les comptes d'immobilisations (de classe 2) utilisés.

SECTION N° 5

ERREUR DE COMPTABILISATION ET CONSÉQUENCES FISCALES

3140 - Erreur de comptabilisation

Une dépense qui a été à tort comptabilisée en charges peut être réaffectée au bilan, en immobilisations, en cours d'exploitation. Néanmoins, un amortissement non comptabilisé et non déduit à la date limite de dépôt de la déclaration fiscale est perdu fiscalement, et ne peut alors faire l'objet d'une régularisation ultérieure. Le plan d'amortissement en tient compte mais il ne peut être déduit (**§ 140 à 170 du BOI-BIC-AMT-10-50-30**).

SECTION N° 1

DÉDUCTIBILITÉ

3201 - Principes de déductibilité

Toutes les charges liées à l'activité de location meublée peuvent être déduites.

Attention : pour être déductible, la charge doit être justifiée dans le cadre de l'exploitation du bien meublé. Elle doit être réelle, avec des justificatifs à l'appui tels que des factures, des avis de taxes, etc... Elle doit être cohérente avec l'activité.

Seront déductibles :

- les charges ou frais fixes tels que l'électricité, l'eau, le téléphone et internet,
- la taxe foncière, la Contribution Foncière des Entreprises (CFE),
- l'assurance du bien en tant que propriétaire non occupant, ou l'assurance pour loyers impayés,
- les dépenses d'entretien et de petites réparations,
- les charges de copropriété,
- les frais de tenue de la comptabilité, pour 1/3 en cas d'adhésion à un OGA et application de la réduction d'impôt correspondante, les 2/3 restants des frais étant restitués en réduction d'impôts. Si la réduction d'impôt n'est pas appliquée, ces charges sont déductibles à 100 %,
- les honoraires d'agence immobilière,
- les intérêts d'emprunts et les frais de dossiers,
- les frais de publicité (annonces, inscription sur des sites de location, impression de flyers).

Cette liste est bien évidemment non exhaustive...

Certaines charges ne sont pas déductibles, comme par exemple les amendes. Celles-ci doivent être fiscalement réintégrées. La réintégration fiscale est directement faite sur la liasse, imprimé 2033-B, rubrique 330. Une annexe indiquant la nature de la réintégration fiscale doit être complétée.

B – RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2				312		314
RÉINTEGRATIONS	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *					316		
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles					318		
	Provisions non déductibles *					322		
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice n° 2033-NOT-SD)					324		
	Divers* dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247		Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC*	248	330		
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option		(	Part de loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)	249	)	251	
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime					998		
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime					999		

SECTION N° 2

FRAIS MIXTES

BOI-BIC-CHAMP-40-20 § 59 et BOI-BIC-CHG-10-10-30

3210 - Utilisation du bien par le loueur

En cas d'utilisation privée du bien sur une partie de l'année, celle-ci doit comptablement être constatée :

- **pour un loueur en meublé non professionnel**, en incluant dans les produits entrant en compte pour la détermination du bénéfice imposable une somme représentant la valeur locative réelle du bien pendant la période où il est occupé à titre personnel.
- **pour un loueur en meublé professionnel** en extournant les charges afférentes au bien loué au prorata de la période de jouissance privée.

SECTION N° 1

INSCRIPTION DU TERRAIN AU BILAN

3301 A - UN COMPOSANT

Le terrain est une des composantes de la valeur du bien et doit être inscrit au bilan, peu importe si le bien loué est une maison individuelle ou un appartement.

BOI-BIC-AMT-10-20

Le terrain n'étant, par nature, susceptible d'aucune diminution de valeur par l'effet du temps, il ne peut pas faire l'objet d'un amortissement (**CE, 23 mai 1938 n° 58028, RO, p. 285**).



3302 B - VALORISATION

En principe, la ventilation entre le terrain et la construction doit être portée dans les actes notariés de vente. Si ce n'est pas le cas, il peut être judicieux de faire appel à un expert immobilier.

Le Conseil d'Etat a toutefois précisé, dans deux arrêts du **15 février 2016 (n° 380400, LG Services et n° 367467, SARL Daves)**, les méthodes auxquelles le contribuable doit recourir, **par ordre de priorité**, pour procéder à la répartition entre terrain et construction, et ce afin de déterminer la fraction du prix de revient susceptible d'être amortie :

- Méthode prioritaire par **comparaison reposant sur des transactions réalisées récemment sur des terrains nus** à proximité et qui présentent des droits à construire similaires,
- A défaut, **évaluation à partir du coût de reconstruction** à la date de l'entrée au bilan, en appliquant des abattements pour tenir compte, le cas échéant, de la vétusté et de l'état d'entretien,
- Subsidiairement, **comparaison avec les bilans d'autres contribuables** pour déterminer des taux moyens relatifs aux parts respectives du terrain et de la construction. Bien évidemment, cette dernière méthode doit s'appuyer sur un échantillon pertinent et représentatif.

Le Conseil d'Etat précise également que la valeur du terrain d'assiette d'un immeuble doit être déterminée à la date d'entrée du bien au bilan du contribuable, et ce dans tous les cas et quelle que soit la méthode utilisée.

3303 C - COMPTABILISATION

L'achat d'un terrain (11 500 €) est comptabilisé par le compte 211 Terrains :

Compte	Libellé	Débit	Crédit
211	Terrain	11 500,00 €	
404	Fournisseurs d'immobilisations		11 500,00 €

Lors du règlement du fournisseur :

Compte	Libellé	Débit	Crédit
404	Fournisseurs d'immobilisations	11 500,00 €	
512	Banque		11 500,00 €

En location meublée, pour une imposition au réel, que ce soit de droit ou sur option, le mécanisme des amortissements s'applique.

SECTION N° 1

LE PRINCIPE DES AMORTISSEMENTS

3401 - Amortir un bien

L'intérêt principal de déclarer au réel une location meublée réside dans la **possibilité d'amortir le bien et le mobilier** qu'il contient.

L'amortissement comptable est une charge qui est non décaissée, contrairement aux autres charges comme les frais d'entretien, de gestion, les assurances, etc... La déduction de l'amortissement va permettre de **réduire le résultat imposable**.

L'amortissement se calcule sur plusieurs années, avec des durées spécifiques en fonction des actifs.

L'amortissement doit être appliqué pour chaque classe d'actif ou de composant, en fonction de la durée d'utilisation propre à chaque catégorie (**BOI-BIC-AMT-10-40-10**). En effet, l'administration exige que l'amortissement soit calculé par composants, comme le définit **l'article 311-2 du Plan Comptable Général**. Cela consiste à décomposer et distribuer la valeur du bien sur plusieurs éléments principaux (qui sont les composants) tels que le terrain, l'aménagement intérieur ou encore le gros œuvre.

La décomposition de l'immobilisation en plusieurs composants entraîne la nécessité d'identifier les différents composants et d'établir, pour chacun, un plan d'amortissement selon sa durée d'utilité appliquée à l'immobilier et plus particulièrement à la location meublée. Le taux d'amortissement fixé par composant correspond au rythme de renouvellement de chacun des composants. Le choix de ce taux relève d'une appréciation qui doit être effectuée au cas par cas.

3402 - Décomposition et taux d'amortissement

Peuvent être appliqués, selon le **BOI-ANXX-000115** :

Composants	Pourcentage de la valeur du bien estimée	Durées d'utilisation	Taux d'amortissement
Terrain			Non amortissable
Gros œuvre	40 à 50 %	Supérieure à 50 ans	Maximum 2 %
Étanchéité, façade, toiture, menuiserie extérieure	5 à 20 %	20 à 50 ans	De 5 à 2 %
Installations générales et techniques	20 à 30 %	15 à 30 ans	De 7 à 3 %
Agencement	20 à 25 %	5 à 15 ans	De 20 à 7 %

Ces taux ne sont qu'indicatifs et doivent être adaptés à la nature de la construction, en prenant en considération divers critères tels que l'année de construction, la qualité des matériaux, l'emplacement du bâtiment, les conditions d'entretien de l'immeuble, etc...

Le mobilier (tables, chaises, lit, etc....) peut quant à lui être amorti sur 5 ans.

Particularité du terrain : voir chapitre 3 § 3301

SECTION N° 2

DATE DE DÉBUT D'AMORTISSEMENT

3410 A - DÉBUT D'AMORTISSEMENT

L'amortissement d'un actif commence à la date de début de consommation des avantages économiques qui lui sont attachés. Cette date correspond généralement à la mise en service de l'actif (**2 de l'article 322-4 du PCG**).

En location meublée, c'est donc la date de mise en location (date à laquelle les premiers avantages économiques sont attendus) qui marque le départ du calcul pour amortir le logement.

Toutefois, lorsqu'il est démontré qu'une immobilisation a subi une dépréciation précédant sa mise en service, le point de départ de l'amortissement peut être avancé à la date où cette dépréciation a effectivement commencé, c'est-à-dire en règle générale, à la date d'acquisition ou de construction de l'immobilisation. Le cas échéant, il appartient au contribuable de justifier l'amortissement qu'il a pratiqué en apportant la preuve d'une dépréciation effective de l'élément d'actif considéré **(BOI-BIC-AMT-20-10)**.

3411 B - COMPTABILISATION

Comptablement, l'amortissement est ainsi constaté :

Compte	Libellé	Débit	Crédit
6811	Dotations aux amortissements sur immobilisations	2 500,00 €	
2815	Amortissements		2 500,00 €

SECTION N° 3

LE PRINCIPE DES AMORTISSEMENTS DIFFÉRÉS

BOI-BIC-AMT-20-40-10-20

3420 A - APPLICATION DE L'ARTICLE 39-C DU CGI

En location meublée, qu'elle soit professionnelle ou non professionnelle, il existe des règles particulières encadrant la déductibilité des amortissements.

L'article 39 C du CGI limite le montant des amortissements qui peut être pris en compte pour la détermination du résultat fiscal de l'activité de loueur en meublé :

Conformément au 2 du II de l'article 39 C du CGI, en cas de location ou mise à disposition d'un bien par une personne physique, le montant de l'amortissement de ces biens est admis en déduction du résultat imposable, au titre d'un même exercice, dans la limite du montant du loyer acquis, diminué du montant des autres charges afférentes à ces biens ou parts.

En d'autres termes, **l'amortissement déductible correspond à la différence positive entre le montant des loyers acquis et le montant des charges, autres que l'amortissement, afférentes à ce bien.**

3421 - Les loyers acquis

Les loyers à prendre en compte pour déterminer le montant de la limite de déduction de l'amortissement sont les loyers acquis, c'est-à-dire courus, quelle que soit leur date de perception. Le montant du loyer acquis est augmenté, le cas échéant, des dépenses incombant au propriétaire et mises par contrat à la charge du locataire ou de l'utilisateur.

En cas de location ou de mise à disposition de biens amortissables et non amortissables, il convient, pour le calcul des limites de déduction de l'amortissement, de ne retenir que la part des loyers correspondant aux seuls biens amortissables.

3422 - Les charges afférentes aux biens

Les charges venant en diminution du loyer pour la détermination de l'amortissement déductible sont celles qui ont été supportées en vue de l'acquisition ou de la conservation du revenu locatif, à l'exclusion des dotations aux amortissements. Il s'agit notamment des dépenses de gestion, d'entretien, de réparation et d'assurance y compris celles incombant aux locataires et mises à la charge du propriétaire ; des charges afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration des immeubles ; des frais de gérance et de rémunération des gardes ou concierges ; des taxes foncières et des taxes annexes à ces impôts etc.

Les charges liées purement à l'activité de location mais non au bien donné en location ne viennent pas en minoration du loyer acquis. A titre d'exemple, il s'agit notamment des frais de comptabilité, des honoraires juridiques liés aux assemblées générales d'approbation des comptes, des frais de domiciliation ou de la rémunération versée au gérant de la société.

La perte du droit à déduction des amortissements n'est que provisoire.

La fraction d'amortissement qui a été réintégrée au résultat imposable au titre d'un exercice pourra être déduite des futurs bénéfiques.

A noter que pour les entreprises imposées à l'impôt sur les sociétés, la déduction des amortissements en report s'effectuerait en priorité, avant l'imputation de déficits : **Arrêt du CE. 15 avril 2015.**

Un suivi des amortissements régulièrement comptabilisés dont la déduction est écartée par les dispositions de **l'article 39C du CGI** doit obligatoirement être annexé à la liasse fiscale (**modèle donné au BOI-FORM-000038**).

3423 B - CALCUL DES AMORTISSEMENTS DIFFÉRÉS

3424 - Exemple de calcul

M. Jean perçoit 20 000 € de loyers. Les charges liées à son activité s'élèvent pour l'année à 26 700 €, dont 7 900 € de dotations aux amortissements  § 3425.

Le résultat comptable de l'exercice, déterminé ainsi : total produits – total charges (dont amortissements), soit 20 000 € - 26 700 € est de – 6 700 €. L'exercice débouche donc sur un déficit comptable de 6 700 €.

En application de **l'article 39-C du CGI** : le montant des amortissements à réintégrer sera ainsi calculé :

3425 - Tableau de calcul des amortissements non déductibles

N° de compte	Intitulé du compte	Montant	Retenu (afférent au bien loué)	Non retenu (non afférent au bien loué)
PRODUITS				
706100	Loyers	15 000 €	15 000 €	
708100	Refacturation de charges	5 000 €	5 000 €	
TOTAL PRODUITS		20 000 €	20 000 €	
CHARGES				
606110	Eau	500 €	500 €	
606120	Gaz, électricité	1 700 €	1 700 €	
606300	Petit équipement	250 €	250 €	
606400	Fourniture administrative	100 €	100 €	
615000	Entretien et réparations	4 800 €	4 800 €	
616000	Assurances	100 €	100 €	
622600	Honoraires comptables	1 500 €		1 500 €
622610	Cotisation ARCOLIB	190 €		190 €
622800	Frais d'agence	1 000 €	1 000 €	
623000	Publicité	150 €	150 €	
626100	Téléphone	600 €	600 €	
626200	Frais postaux	110 €	110 €	
635110	CFE	1 800 €		1 800 €
635120	Taxes foncières	4 500 €	4 500 €	
661100	Intérêts emprunts et dettes	1 500 €	1 500 €	
681200	Dotations aux amortissements	7 900 €	7 900 €	
644000	Rémunération de l'exploitant			
646000	Cotisations sociales personnelles de l'exploitant			
TOTAL CHARGES		26 700 €	23 210 €	3 490 €
RESULTAT COMPTABLE		-6 700 €	-3 210 €	-3 490 €
AMORTISSEMENTS A REINTEGRER ART 39-C			-3 210 €	

Le calcul des amortissements à réintégrer peut également être effectué à partir de la déclaration 2033-B :

Dans cet exemple, la réintégration d'amortissement à opérer est de 3 210 €

CALCUL AMORTISSEMENTS NON DEDUCTIBLES A REINTEGRER LOCATION MEUBLEE



Adhérent :

Numéro :

Exercice :

	1 = oui; 2=non	Montant ligne 318
<i>PRESENCE DE CENSI BOUVARD :</i>	2	3 210 €

	LIBELLE	MONTANT
A1	CHIFFRE D'AFFAIRES	20 000,00 €
	CHARGES DE L'EXERCICE	
AA1	Charges (ligne 242 + 244 + 294)	18 800,00 €
AA2	Total Charges non afférantes aux biens loués	3 490,00 €
	Frais de comptabilité	1 500,00 €
	Adhésion ARCOLIB	190,00 €
	CFE	1 800,00 €
A2	Total Charges afférantes aux biens loués (AA1 - AA2)	15 310,00 €
A3	AMORTISSEMENTS DEDUCTIBLES (sur l'exercice) (A1 - A2)	4 690,00 €
A4	AMORTISSEMENTS PRATIQUES (sur l'exercice)	7 900,00 €
A5	AMORTISSEMENTS NON DEDUCTIBLES (à réintégrer) (A4 - A3)	3 210,00 €
A6	AMORTISSEMENTS REINTEGRES SUR 2033-B	3 210,00 €
	MONTANT A REGULARISER (A5 - A6)	- €

Ces tableaux de calcul sont disponibles sur notre site [Arcolib.fr](http://www.arcolib.fr)

Ils peuvent également vous être envoyés sur simple demande par mail ou téléphone.

LES AMORTISSEMENTS

3426

C - MODALITÉS DÉCLARATIVES

Le montant des amortissements différés est à réintégrer fiscalement, imprimé 2033-B, rubrique 318 :

②

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste)

DGFiP N° 2033-B-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise				Néant <input type="checkbox"/> *			
A – RÉSULTAT COMPTABLE		Formulaire déposé au titre de l'IR		018	Exercice N clos le				
					31	12	21023		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *			209			210		
	Production vendue	}	Biens	dont export et livraisons intracommunautaires	215		214		
			Services *		217		218		
	Production stockée * (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)							222	
	Production immobilisée *							224	
	Subventions d'exploitations reçues							226	
	Autres produits							230	
Total des produits d'exploitation hors TVA (I)							232	20 000	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)							234	
	Variation de stocks (marchandises) *							236	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)							238	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *							240	
	Autres charges externes * : (dont crédit-bail : - mobilier : - immobilier :)							242	11 000
	Impôts, taxes et versements assimilés (dont CFE et CVAE *)							243	6 300
	Rémunérations du personnel *							250	
	Charges sociales (cf. renvoi 380)							252	
	Dotations aux amortissements * (dont amortissement du fonds de commerce par application de l'article 39, 1-2°, al.3 du CGI)							255	7 900
	Dotations aux provisions							256	
	}	Autres charges					259	262	
		dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles					260		
Total des charges d'exploitation (II)							264	25 200	
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)							270	- 5 200	
Produits financiers (III)		280	Charges financières (V)			294	1 500		
Produits exceptionnels (IV)							290		
Charges exceptionnelles (VI)	}	dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)					347	300	
		dont amortissements exceptionnels de 25 % des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)					348		
Impôt sur les bénéfices * (VII)							306		
2 – BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I + III + IV) – Charges (II + V + VI + VII)							310	- 6 700	
B – RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2			312	314	6 700		
REINTEGRATIONS	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *							316	
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles							318	3 210
	Provisions non déductibles *							322	
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice n° 2033-NOT-SD)							324	
	Divers* dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés		247	Ecart de valeurs liquidatives sur OPC*		248	330		
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option (Part de loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D))							249	251
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime							998	
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime							999	
DEDUCTIONS	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime							997	
	Entreprises nouvelles (44 sexies)		986	ZFU – TE (44 octies A)		987	342		
	Reprise d'entreprises en difficulté (44 septies)		981	JEI (44 sexies A)		989			
	ZRD (44 terdecies)		127	ZRR (44 quindécies)		138			
	Bassions d'emploi à redynamiser (44 duodécies)		991	Investissements et souscriptions outre-mer		344			
	ZFANG (44 quaterdecies)		345	Zone de développement prioritaire (44 septdecies)		993			
	BUD (44 sexdecies)		992			993			
	Dont divers	Créance due au titre du report en arrière du déficit							346
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies)							655
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)							643
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)							645
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)							647
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)							648
		Déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 decies E)							641
		Déductions exceptionnelles (art. 39 decies F)							990
Déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)							649		
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2							352	354	3 490
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière *							356	
	Déficits antérieurs reportables * dont imputés sur le résultat :							360	
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2							370	372	3 490

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD

3427 D - ETAT DE SUIVI DES AMORTISSEMENTS RÉGULIÈREMENT COMPTABILISÉS DONT LA DÉDUCTION EST ÉCARTÉE, ARTICLE 39-D DU CGI

En vue de justifier des déductions ultérieures de la fraction d'amortissement dont la déduction a été provisoirement écartée, ces amortissements doivent faire l'objet d'un suivi. A cet effet, peut être utilisé un tableau conforme au modèle figurant au **BOI-FORM-000038** et qui sera joint à la déclaration de résultat. **BOI-BIC-AMT-20-40-10-40**

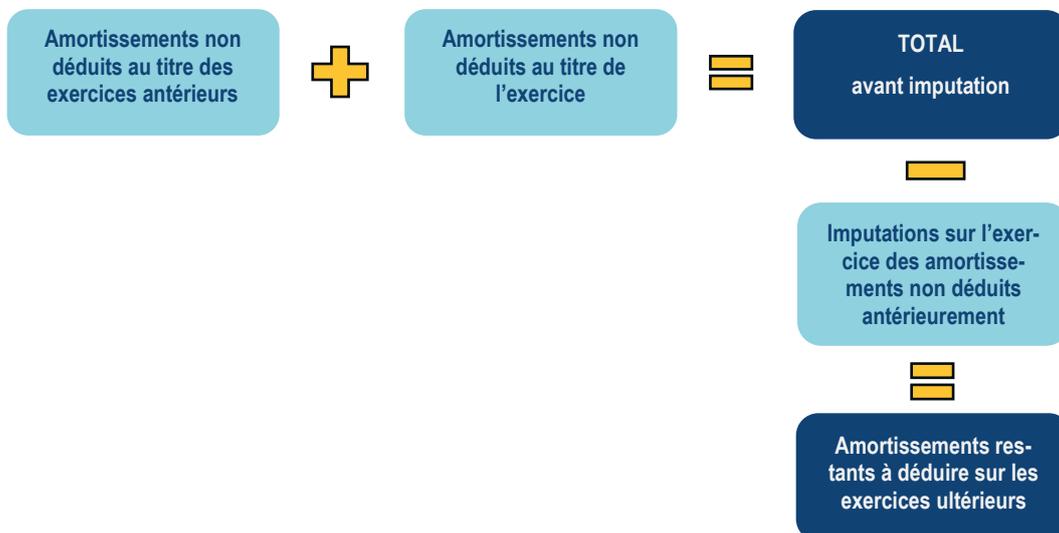
		Parts de la structure bailleresse détenues directement ou indirectement par des personnes soumises à l'impôt sur les sociétés		Parts de la structure bailleresse détenues directement ou indirectement par des personnes physiques ou exploitants individuels	Total
		Utilisatrices du bien	Non utilisatrices du bien		
% de détention	A				
Amortissements non déduits au titre des exercices antérieurs	B				
Amortissements non déduits au titre de l'exercice	C			3 210,00 €	
Total avant imputation	D			3 210,00 €	
Limite d'imputation	Limite de 3 fois le montant des loyers acquis	E			
	Limite du montant des loyers acquis diminué des autres charges	F			
Imputation sur la quote-part de résultat de l'exercice des amortissements non déduits antérieurement	G				
Amortissements restant à déduire sur les exercices ultérieurs ⁽¹⁾	H			3 210,00 €	

Le suivi des amortissements différés peut se faire en annexe de la déclaration et peut revêtir n'importe quelle forme. Il est nécessaire de bien mentionner les amortissements qui ont été différés sur chaque exercice, les imputations effectuées et le total des amortissements restant à déduire en fin d'exercice.

Pour reprendre l'exemple précédent, le tableau pourra ainsi être complété (en supposant une première année d'activité) :

Etat de suivi simplifié des amortissements régulièrement comptabilisés dont la déduction est écartée, article 39-C du CGI

Libellé	Montant
A Amortissements non déduits au titre des exercices antérieurs	0,00 €
B + Amortissements non déduits au titre de l'exercice	+ 3 210,00 €
C = TOTAL avant imputation (A + B)	= 3 210,00 €
D - Imputations sur l'exercice des amortissements non déduits antérieurement	- 0,00 €
E = Amortissements restants à déduire sur les exercices ultérieurs (C - D)	= 3 210,00 €



3428 E - DÉCLARATION

C'est le montant du résultat fiscal, après retraitement des amortissements différés et autres charges non déductibles, qui est à reporter sur l'imprimé 2031 dans les rubriques concernées :

Lignes 1 et 4 pour un résultat professionnel
Ligne 7 pour un résultat non professionnel

		N° 2031-SD 2024 cerfa N° 11085*26 Formulaire obligatoire (art 53A ou 302 septies A bis du code général des impôts)	
IMPÔT SUR LE REVENU Bénéfices industriels et commerciaux (Cocher la ou les cases correspondantes)			
Exercice ouvert le		Régime "simplifié d'imposition" <input type="checkbox"/>	
et clos le		ou "réel normal" <input type="checkbox"/>	
		Option pour la comptabilité super-simplifiée <input type="checkbox"/>	
		TVA <input type="checkbox"/>	
		Option pour le régime de la taxation au tonnage <input type="checkbox"/>	
A IDENTIFICATION			
Dénomination de l'entreprise :		Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou	
Adresse de l'entreprise :		adresse du domicile de l'exploitant si elle est différente de l'adresse de la direction de	
Mél :		l'entreprise :	
Téléphone :		Mél :	
SIREN			
Préciser l'ancienne adresse en cas de changement :		B DIVERS	
		Activités exercées (souligner l'activité principale) :	
		Personne inscrite au répertoire des métiers (cocher la case) <input type="checkbox"/>	
C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice, page 2)			
1. Résultat fiscal		Col. 1	Col. 2
Bénéfice col. 1, Déficit col.2 (report XN ou XD du 2058-A-SD ou 370 ou 372 du 2033-B-SD)			
2. Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus)			
- Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu.....		a	
à déduire : quote-part des frais et charges correspondants ●.....		b	
revenus nets exonérés (a - b).....		c	
- Revenus soumis à l'impôt sur le revenu.....		d	
3. Total		Total c + d.....	
4. Bénéfice imposable (col. 1 - col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 - col. 1)			
4bis. Résultat net de cession, concession ou sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés taxable au taux de 10 % ●			
4ter. Revenus compris dans le bénéfice imposable mais exclus de l'assiette de l'acompte du prélèvement à la source (art. 204 G du CGI)			
- Quote-part de subvention d'équipement, d'indemnités d'assurance compensant la perte d'un élément de l'actif immobilisé et des plus-values à court terme définies à l'article 39 duodecies du CGI		e	
- Moins-values à court terme définies à l'article 39 duodecies du CGI		f	
5. Plus-values			
taxées selon les règles prévues par les particuliers ●		à court terme et à long terme exonérées ●	à long terme imposable à 12,8 % ●
à long terme différée de 2 ans (Art. 39 quindecies I-1 du CGI) ●		dont plus-value à long terme exonérées (Art. 151 septies A du CGI) ● bis	dont plus-value à court terme exonérée (Art. 151 septies, 151 septies A et 238 quindecies) ● ter
6. Exonérations, Abattements et crédits d'impôt			
Entreprise nouvelle art. 44 sexies <input type="checkbox"/>		ZRR art. 44 quindecies <input type="checkbox"/>	Zone franche d'activité art.44 quaterdecies <input type="checkbox"/>
ZFU - territoires entrepreneurs 44 octies A <input type="checkbox"/>		Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies <input type="checkbox"/>	Jeunes entreprises innovantes (JEI) art. 44 sexies A <input type="checkbox"/>
Bassins urbains à dynamiser (BUD) art. 44 sexdecies <input type="checkbox"/>		Zone de développement prioritaire art. 44 septdecies <input type="checkbox"/>	
Reprise d'entreprise en difficulté art.44 septies <input type="checkbox"/>			
Exonération ou abattement pratique ● → sur les plus-values imposables à 12,8 %			sur le bénéfice professionnel
Option pour le crédit d'impôt outre-mer dans le secteur productif (art. 244 quater W) <input type="checkbox"/>			
7.dont BIC non professionnels (2031 Bis-SD) ● a - BÉNÉFICE		b - DÉFICIT	
7. Revenus compris dans le bénéfice imposable mais exclus de l'assiette de l'acompte du prélèvement à la source (art. 204 G).			
PV à court terme, subventions d'équipement et indemnités d'assurance pour perte d'un élément d'actif (Art. 39 duodecies)			Moins-values à court terme (Art. 39 duodecies)
- Plus-values			
PV nettes à long terme imposable à 12,8 %			
- Exonération ou abattement pratique (art. 44 sexies et suivants) ● → sur le bénéfice non professionnel			
8. Régime des sociétés de personnes ●			
Cadre réservé aux sociétés de personnes dont les associés sont des personnes morales soumises à l'impôt sur le revenu et d'autres à l'impôt sur les sociétés.			
Résultat fiscal issu du mode de calcul de l'impôt sur les sociétés			
9. Comptabilité informatisée			
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI NON Si oui, indication du logiciel utilisé			
D CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITE (cf. notice de la déclaration n°2031-SD)			

3429 F - SORT DES AMORTISSEMENTS REPORTÉS
BOI-BIC-AMT-20-40-10-30

3430 - Amortissements en report

Les amortissements reportés ne sont pas perdus. Ils sont « stockés » et reportables.

En effet : la part de l'amortissement qui a été écartée en application **du 2 du II de l'article 39 C du CGI**, peut être déduite du résultat des exercices suivants, en sus de l'annuité normale ou, à défaut, après l'expiration de la durée normale d'utilisation du bien, à la condition que l'ensemble des amortissements déduits au titre d'un exercice déterminé demeurent dans la limite du montant des loyers acquis diminué des autres charges.

Ainsi, lorsque du bénéfice sera dégagé, les amortissements restant à reporter pourront être imputés sur le bénéfice, à hauteur de celui-ci.

Cette imputation se fait directement sur la 2033-B :

B – RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2		312		314	
RÉINTEGRATIONS	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *			316			
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles			318			
	Provisions non déductibles *			322			
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice n° 2033-NOT-SD)			324			
	Divers* dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247	Ecart de valeurs liquidatives sur OPC*	248			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option (Part de loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)			249		251	
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime			998			
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime			999			
	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime					997	
DÉDUCTIONS	Entreprises nouvelles (44 sexies)	986	ZFU – TE (44 octies A)	987		342	
	Reprise d'entreprises en difficulté (44 septies)	981	JEI (44 sexies A)	989			
	ZRD (44 terdecies)	127	ZRR (44 quindécies)	138			
	Bassions d'emploi à redynamiser (44 duodecies)	991	Investissements et souscriptions outre-mer	344			
	ZFANG (44 quaterdecies)	345	Zone de développement prioritaire (44 septdecies)	993			
	BUD (44 sexdecies)	992					
	Dont divers	Créance due au titre du report en arrière du déficit			346		350
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies)			655		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)			643		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)			645		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)			647		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)			648		
		Déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 decies E)			641		
		Déductions exceptionnelles (art. 39 decies F)			990		
Déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)			649				
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS		Bénéfice col.1 / Déficit col.2		352		354	
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière *			356			
	Déficits antérieurs reportables *..... dont imputés sur le résultat :					360	
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS		Bénéfice col.1 / Déficit col.2		370		372	

3431 G - PLURALITE DE BIENS LOUES
BOI-BIC-AMT-20-40-10-20 n° 100

3432 - Amortissements différés et plusieurs biens

Dans l'hypothèse où une entreprise procède à la location de plusieurs biens dont l'amortissement est admis en déduction dans la limite du montant des loyers acquis diminué des autres charges, il n'y a pas lieu d'appliquer cette limite en considérant isolément chacun de ces biens. C'est l'ensemble des loyers et des charges afférents aux biens loués ou mis à disposition qu'il convient de comparer pour apprécier si l'annuité d'amortissement relative à ces biens peut être admise en déduction en totalité ou se trouve soumise à la limite de déduction.

Toutefois, la fraction d'amortissement dont la déduction se trouve, le cas échéant, écartée en application des dispositions de **l'article 39-C**, fait l'objet d'une répartition proportionnelle entre les biens pour lesquels la charge d'amortissement excède la différence entre le loyer acquis et les autres charges. Cette répartition s'opère en retenant pour chacun des biens concernés, au numérateur, l'excédent du loyer acquis sur les autres charges afférentes au bien et, au dénominateur, la somme de tous les excédents.

Cette répartition proportionnelle des ARD n'a aucun impact sur la détermination du résultat de l'exercice. Elle pourra en revanche avoir un effet lors de la vente d'un des biens loués :

- En location meublée professionnelle, les ARD à reporter relatifs au bien vendu augmenteront la valeur nette comptable prise en compte pour le calcul de la plus ou moins-value de cession.
- En location meublée non professionnelle, les amortissements différés relatifs au bien vendu n'ont pas d'impact sur le calcul de la plus-value mais ils seront définitivement perdus. Ils ne pourront pas être déduits d'un bénéfice ultérieur si le loueur continue son activité.

BOI-BIC-DEF-20-20
BOI-BIC-CHAMP-40-20

En location meublée, la gestion des déficits sera différente selon que l'exploitation est professionnelle ou non professionnelle.

Concernant la distinction entre une location meublée professionnelle ou non professionnelle, nous vous invitons à vous reporter à la partie « LMP ou LMNP » § 1301 à 1304.

SECTION N° 1 EN LOCATION MEUBLÉE PROFESSIONNELLE

BOI-BIC-DEF-20-20 § 60

3501 - Principe

Les déficits générés par l'activité de location meublée exercée à titre professionnel sont imputables sur le revenu global du contribuable sans limitation de montant. Si le revenu global est insuffisant, le déficit global ainsi généré peut être reporté pendant 6 ans.

3502 - Exemple

M. JEAN est loueur en meublé professionnel et sa conjointe est salariée. En N, l'activité de loueur en meublé professionnel génère un déficit qui s'élève à 10 000 € alors que les salaires imposables de sa conjointe s'élèvent à 40 000 €. Le revenu imposable du foyer sera alors de 30 000 € (40 000 € – 10 000 €). Aucun déficit n'est reportable en N+1.

En N+1, l'activité de loueur en meublé professionnel génère un déficit de 20 000 € tandis que les salaires de sa conjointe s'élèvent à 10 000 €. Au titre de N+1, le revenu imposable du foyer sera alors nul. Un déficit global de 10 000 € est créé (10 000 € – 20 000 €). Ce déficit global s'imputera sur les revenus globaux des années suivantes, sans pouvoir être reporté au-delà de six ans.

3503 - Déclarations

A IDENTIFICATION			
Dénomination de l'entreprise :		Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du domicile de l'exploitant si elle est différente de l'adresse de la direction de l'entreprise :	
Adresse de l'entreprise :			
Mét :			
Téléphone :			
SIREN		Mét :	
Préciser l'ancienne adresse en cas de changement :		B DIVERS	
		Activités exercées (souligner l'activité principale) :	
		Personne inscrite au répertoire des métiers (cocher la case) <input type="checkbox"/>	
C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice, page 2)		Col. 1	Col. 2
1. Résultat fiscal Bénéfice col. 1, Déficit col.2 (report XN ou XO du 2058-A-SD ou 370 ou 372 du 2033-B-SD)			
2. Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus)			
- Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu.....	a		
à déduire : quote-part des frais et charges correspondants ①	b		
revenus nets exonérés (a – b).....	c		
- Revenus soumis à l'impôt sur le revenu.....	d		
		Total c + d.....	
3. Total			
4. Bénéfice imposable (col. 1 – col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 – col. 1)			

GESTION DES DÉFICITS

Et sur la déclaration 2042-C PRO, en case 5KF si adhésion à un OGA, case 5KL sans adhésion

	DÉCLARANT 1		DÉCLARANT 2		PERSONNE À CHARGE	
	OGA/VISEUR	SANS	OGA/VISEUR	SANS	OGA/VISEUR	SANS
Régime du bénéfice réel						
Revenus exonérés régimes zonés <i>article 1417, IV, b du code général des impôts</i>	5KB	5KH	5LB	5LH	5MB	5MH
Revenus imposables <i>cas général</i>	5KC	5KI	5LC	5LI	5MC	5MI
- dont plus-values à court terme, subventions d'équipement, indemnités d'assurance pour perte d'élément d'actif	5DK	5DL	5EK	5EL	5FK	5FL
- dont moins-values à court terme	5DM	5DN	5EM	5EN	5FM	5FN
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français	5DF	5DG	5EF	5EG	5FF	5FG
Revenus nets de la cession ou concession de brevets et assimilés <i>taxables à 10%</i>	5UI		5VI		5WI	
Déficits	5KF	5KL	5LF	5LL	5MF	5ML
Plus-values nettes à long terme	5KE		5LE		5ME	

SECTION N° 2

EN LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE

BOI-BIC-DEF-20-20 § 110

3510 - Principe

Les déficits générés en location meublée non professionnelle sont exclusivement reportables sur les revenus provenant d'une location meublée non professionnelle pendant 10 ans.

Exemple :

M. JEAN a une activité artisanale imposée dans la catégorie des BIC professionnels et il loue, par ailleurs, un logement meublé. En N, l'activité LMNP est déficitaire de 1000 € alors que le résultat de l'activité artisanale est de 2 000 €. Le revenu au titre de l'année N sera de 2 000 €, M. JEAN ne pourra pas déduire le déficit provenant de la location meublée non professionnelle du résultat de l'activité artisanale professionnelle.

En N+1, la location meublée non professionnelle dégage un bénéfice de 300 € et l'activité artisanale est bénéficiaire de 20 000 €. Le revenu imposable sera de 20 000 € et le déficit reportable provenant de la location meublée non professionnelle sera réduit à 700 € (1 000 € - 300 €). Il pourra être reporté jusqu'en N+9 sur les bénéfices éventuellement réalisés au cours de ces années.

3511 - Déclaration

Le déficit est porté sur la 2031 :

7.dont BIC non professionnels (2031 Bis-SD) <input checked="" type="checkbox"/>	a - BÉNÉFICE		b - DÉFICIT	
---	--------------	--	-------------	--

Et sur l'imprimé 2031-Bis, selon si le loueur est soumis aux cotisations sociales ou non :

I	BIC NON PROFESSIONNELS	
Détermination du résultat de l'exercice		
	Bénéfice	Déficit
Locations meublées non professionnelle soumises aux contributions sociales par les organismes de sécurité sociale		
Autres locations meublées non professionnelles		
Location-gérance		
Membre non professionnel de copropriété de cheval de course ou d'étalon		
Autres BIC non professionnels		
Résultat avant imputation des déficits antérieurs	à reporter case 7a	à reporter case 7b

Le suivi des déficits se fait au niveau de l'imprimé 2042-C PRO :
Concernant la 2042-C Pro, pour reprendre l'exemple ci-dessus :

En N, le déficit de l'année de 1 000 € est à reporter en case 5NY (ou 5NZ).

Les années suivantes, les déficits restant à reporter seront indiqués en ligne 5G dans la case correspondante à l'année du déficit.

REVENUS DES LOCATIONS MEUBLÉES NON PROFESSIONNELLES

Ces revenus seront automatiquement soumis aux prélèvements sociaux par la direction générale des finances publiques (à l'exception de ceux qui sont soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale). Ne les reportez pas page 8.

	DÉCLARANT 1		DÉCLARANT 2		PERSONNE À CHARGE	
	OGA/VISEUR	SANS	OGA/VISEUR	SANS	OGA/VISEUR	SANS
Régime du bénéfice réel						
Revenus imposables <i>cas général</i>	SNA	SNK	SOA	SOK	SPA	SPK
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français	SEY	SEZ	5FY	5FZ	SGY	SGZ
Revenus soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale	SNM	SKM	SOM	SLM	SPM	SMM
Déficits <i>cas général</i>	5NY	5NZ	5OY	5OZ	5PY	5PZ
Déficits relevant des organismes de sécurité sociale	5WE	5WF	5XE	5XF	5YE	5YF
Déficits des années antérieures non encore déduits	2012 5GA	2013 5GB	2014 5GC	2015 5GD	2016 5GE	2017 5GF
	2018 5GG	2019 5GH	2020 5GI	2021 5GJ		
Adresse de la location						

Pour les LMNP le suivi des déficits des années antérieures non encore déduits est détaillé par année au niveau des cases 5GA à 5GJ.

SECTION N° 3

PASSAGE DE LMNP À LMP, ET DE LMP À LMNP

BOI-BIC-DEF-20-20 § 130

3520 - Déficit et modification de statut

En cas de passage de non professionnel à professionnel, les déficits cumulés en tant que non professionnel ne peuvent être déduits ni sur le revenu global ni sur les bénéfices générés par la location professionnelle.

Si par la suite, l'activité est à nouveau exercée à titre non-professionnel, les déficits antérieurs non professionnels constatés depuis moins de dix ans et non encore imputés pourront l'être sur les bénéfices constatés.

TVA ET AUTRES TAXES

PLAN DE LA QUATRIÈME PARTIE

Chapitre 1 : LA TVA		44
4101	Section n°1 : Activités de locations meublées soumises à TVA	44
4101	A. Secteur hôtelier ou secteurs ayant une fonction similaire	44
4102	B. Secteur résidentiel	44
4103	C. Locations de caravanes et installations assimilées	44
Section n°2 : Activités de locations meublées exonérées de TVA		44
Section n°3 : Obligation des loueurs assujettis à TVA		45
4111	A. Régime de la franchise en base de TVA	45
4115	B. Cas particulier des entreprises nouvelles	45
4119	C. Option pour le paiement de la TVA	46
4123	D. Obligations déclaratives en matière de TVA	46
Section n°4 : Taux de TVA applicable		48
4130	A. Les principaux taux de TVA	48
4131	B. Tableau synthétique des taux de TVA	48
Section n°5 : Cession d'un bien immobilier		49
4140	A. Vente immobilière par un non assujetti à TVA	49
4141	B. Vente immobilière par un assujetti à TVA	49
Chapitre 2 : LES AUTRES TAXES		50
Section n°1 : Contribution économique et territoriale (CET)		50
4201	A. La Contribution économique et territoriale (CET)	50
4202	B. La Contribution Foncière des Entreprises (CFE)	50
4205	C. La Contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)	50
4210	Section n°2 : La taxe d'habitation	51
4211	Section n°3 : La taxe foncière	51
4212	Section n°4 : La taxe de séjour	51

La location meublée est une activité exonérée de TVA.

BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20
BOI-TVA-CHAMP-30-10-50

L'exonération s'applique que les locations soient occasionnelles, permanentes ou saisonnières.

Cette règle générale comporte toutefois des exceptions.

SECTION N° 1

ACTIVITÉS DE LOCATIONS MEUBLÉES SOUMISES À TVA

4101 A - SECTEUR HÔTELIER OU SECTEURS AYANT UNE FONCTION SIMILAIRE

L'article 261 D-4° du CGI prévoit que l'exonération de TVA ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de prestations d'hébergements fournies dans le cadre du secteur hôtelier ou de secteurs ayant une fonction similaire **si les conditions cumulatives** ci-dessous sont remplies :

- 1) Les locations sont offertes pour une durée n'excédant pas trente nuitées pour un même client.
- 2) Sont fournies au moins trois des prestations suivantes :
 - Réception de la clientèle,
 - Petit déjeuner,
 - Nettoyage régulier du logement,
 - Fourniture de linge de maison.



Lorsque les prestations annexes sont fournies dans les conditions fixées à **l'article 261 D, 4°-b du CGI**, c'est-à-dire avec les conditions cumulatives ci-dessus, l'opération est considérée dans son ensemble et devient imposable **BOI-TVA-CHAMP-30-10-50**.

4102 B - SECTEUR RÉSIDENTIEL

Le secteur résidentiel regroupe notamment les résidences étudiantes et les résidences séniors.

Les locations de logements meublés à usage résidentiel sont soumises à TVA à condition qu'elles soient assorties d'au moins trois des prestations suivantes :

- le petit déjeuner,
- le nettoyage régulier des locaux,
- la fourniture de linge de maison,
- la réception de la clientèle.

4103 C - LOCATIONS DE CARAVANES ET INSTALLATIONS ASSIMILÉES

BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20 § 90

Ce type de logement est soumis à la TVA, différents taux peuvent être appliqués. 🔄 § 4132

SECTION N° 2

ACTIVITÉS DE LOCATIONS MEUBLÉES EXONÉRÉES DE TVA

Les locations de logements meublés autres que celles mentionnées en partie A sont exonérées de TVA sans possibilité d'option.
BOI-TVA-CHAMP-30-10-50 § 100

A noter que les locations meublées consenties aux exploitants de foyers-logements sont exonérées de TVA.
BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20 §110 et **article L633-1 du code de la construction et de l'habitation**

SECTION N° 3

OBLIGATIONS DÉCLARATIVES EN MATIÈRE DE TVA

4111 A - RÉGIME DE LA FRANCHISE EN BASE DE TVA

4112 - Définition de la franchise

Les loueurs en meublés dont le CA de l'année précédente n'excède pas un certain seuil bénéficient de plein droit de la franchise en base de TVA. Ce régime les exempte de collecter et de reverser la TVA, même lorsque le loueur est assujéti à la TVA.



Il existe plusieurs seuils de franchise :

4113 - Pour les locations meublées classées et chambres d'hôtes

Ces locations bénéficient de la franchise en base de TVA lorsque le CA de l'année civile précédente est inférieur à 91 900 €. Le CA limite de l'année civile précédente est porté à 101 000 € lorsque, lors de la pénultième année (N-2), il n'a pas excédé 91 900 € (seuils de 2023 à 2025).

Il s'agit ici du seuil BIC « achat-revente » (seuil haut).

4114 - Pour les autres locations meublées

Les locations concernées bénéficient de la franchise en base de TVA lorsque le CA de l'année civile précédente est inférieur à 36 800 €. Le CA limite de l'année civile précédente est porté à 39 100 € lorsque, lors de la pénultième année (N-2), il n'a pas excédé 36 800 € (seuils de 2023 à 2025).

Il s'agit ici du seuil des prestations de services (seuil bas).

	Seuils de 2023 à 2025	
	1 ^{er} seuil	2 ^{ème} seuil
Locations meublées classées, et chambres d'hôtes Seuil « achat-revente »	91 900,00 €	101 000,00 €
Autres locations meublées Seuil « Prestations de services »	36 800,00 €	39 100,00 €

Ces seuils sont applicables de 2023 à 2025, ils sont revalorisés tous les 3 ans.

4115 B - CAS PARTICULIER DES ENTREPRISES NOUVELLES

BOI-TVA-DECLA-40-10-10 § 290 ET 2954116 - Première année d'activité

Lors de la première année d'activité, à défaut d'option pour le paiement de la TVA, le régime de TVA applicable au titre de l'année de création doit être envisagé selon l'une ou l'autre des deux situations suivantes :

- Le CA effectivement réalisé en N (sans ajustement prorata temporis) est inférieur au premier seuil de franchise en base (91 900 € ou 36 800 €) : la franchise en base est applicable de plein droit pour l'année entière.
- Le CA effectivement réalisé (sans ajustement prorata temporis) dépasse le second seuil de franchise en base en cours de l'année N (101 000 € ou 39 100 €) : la franchise n'est plus applicable à compter du 1^{er} jour du mois du dépassement.

┆ Lors de la déclaration de l'activité, il convient d'indiquer le régime applicable au niveau de la TVA.

4117 - Deuxième année

Pour déterminer si la franchise est applicable au cours de l'année N+1 aux entreprises créées au cours de l'année N, il convient d'ajuster le CA réalisé au prorata temporis du temps d'exploitation de l'entreprise au cours de l'année de création. L'ajustement prorata temporis du CA limite est effectué en fonction du nombre de jours d'activité par rapport à 365.

Exemples :

- Un loueur en meublés ayant débuté son activité le 10 Juin N réalise un chiffre d'affaires de 53 000 € durant cette année. Son chiffre d'affaires est ajusté de la manière suivante : $53\,000 \times 365 / 205$ (nbre de jours d'activité du 10/6 au 31/12) = 94 366 €. En retenant le seuil de location avec prestations para-hôtelières, le loueur en meublé est redevable de la TVA à compter du 1^{er} Janvier N+1, le chiffre d'affaires ajusté sur un an étant supérieur au premier seuil de franchise en base. Il n'est pas soumis à la TVA en N, son chiffre d'affaires réel étant inférieur au premier seuil de franchise en base.
- M. JEAN est propriétaire d'un logement meublé qui remplit les conditions cumulatives lui permettant d'être soumis à la TVA. Il débute son activité le 1^{er} décembre et perçoit 9 500 € de loyers sur la période du 1^{er} au 31 décembre. Pour savoir s'il peut bénéficier de la franchise en base de TVA l'année suivante, les loyers à comparer au seuil sont donc de : $9\,500 \text{ €} / 31 \text{ jours} \times 365 \text{ jours} = 111\,854 \text{ €}$. Il ne peut pas bénéficier de la franchise en base de TVA sur l'année suivante.

4118 - Obligations

Les bénéficiaires de la franchise en base sont dispensés de déposer des déclarations de TVA.
La mention « TVA non applicable – **article 293 B du CGI** » doit obligatoirement apparaître sur les factures émises.

4119 C - OPTION POUR LE PAIEMENT DE LA TVA

La franchise est applicable de droit lorsque les seuils de CA le permettent mais les loueurs en meublé bénéficiant de la franchise en base de TVA peuvent, s'ils le souhaitent, opter pour le paiement de la TVA.

4120 - Modalités d'option

L'option pour le paiement de la TVA doit obligatoirement être formulée par écrit au SIE compétent. Cette option prend effet à compter du premier jour du mois au cours duquel elle a été formulée.

Le fait d'indiquer la TVA sur les factures sans avoir formulé une option expresse rend l'assujetti redevable de la taxe mais l'empêche d'exercer son droit à déduction.

4121 - Durée

L'option pour le paiement de la TVA est valable pour deux années.

4122 - Dénonciation

L'option pour le paiement de la TVA est renouvelable par tacite reconduction, pour une nouvelle période de deux ans, sauf renonciation formulée au plus tard le dernier jour de la période couverte par l'option.

4123 D - OBLIGATIONS DÉCLARATIVES EN MATIÈRE DE TVA

Les obligations déclaratives et comptables des loueurs en meublés sont les mêmes que celles des autres redevables exerçant en BIC en matière de TVA.

Récapitulatif des obligations déclaratives en fonction du chiffre d'affaires réalisé :

Recettes inférieures à 36 800 € ou 91 900 €	Recettes comprises Entre 36 800 € et 39 100 € ou 91 900 € et 101 000 €	Recettes supérieures à 39 100 € ou 101 000 €
FRANCHISE EN BASE DE TVA : - non facturation de la TVA - non récupération de la TVA sur les dépenses (charges et immobilisations) - mention OBLIGATOIRE : «TVA non applicable : art. 293 B du CGI »	FRANCHISE EN BASE DE TVA MAIS Assujettissement au 1 ^{er} Janvier suivant la 2 ^{ème} année consécutive de dépassement du seuil de 36 800 € ou 91 900 €	DÉCHÉANCE DE LA FRANCHISE EN BASE DE TVA : Assujettissement à compter du 1 ^{er} jour du mois de dépassement du seuil de 39 100 € ou 101 000 € Et toute l'année suivante
OPTION POSSIBLE POUR LA TVA (valable 2 ans) Effet au 1 ^{er} jour du mois de l'option		IMPORTANT : Maintien de la Franchise en Base les 2 premières années de dépassement du 1 ^{er} seuil de 36 800 € ou 91 900 € sans dépasser 39 100 € ou 101 000 €

3 types de déclarations de TVA :

- **TVA annuelle** : CA12 pour un CA annuel inférieur à 818 000 € pour le seuil achat-revente (LM classée) et 247 000 € pour le seuil prestations de services,
- **TVA mensuelles** : CA3 pour des CA supérieurs aux seuils indiqués ci-dessus, ou inférieurs mais ayant une TVA à payer supérieure à 15 000 €, ou inférieurs mais pour les contribuables ayant opté pour ce régime,
- **TVA trimestrielles** : CA3 trimestrielles possibles pour les CA en TVA mensuelles ayant une TVA à payer annuelle inférieure à 4 000 €.

TVA - Régimes réel d'imposition

Seuil vente de marchandises (locations meublées classées et chambres d'hôtes)	Seuil prestations de services (autres locations meublées)	TVA
CA > 840 000 €	CA > 254 000 €	Réel normal => CA3
91 800 € < CA < 840 000 € et TVA à payer < 15 000 €	36 800 € < CA < 254 000 € et TVA à payer < 15 000 €	Réel simplifié => CA12 Option possible réel normal
91 800 € < CA < 840 000 € et TVA à payer > 15 000 €	36 800 € < CA < 254 000 € et TVA à payer > 15 000 €	Réel normal => CA3

En réel simplifié :

- Acompte en juillet
- Acompte en décembre

En réel normal :

Si le montant annuel de la TVA due est inférieur à 4 000 €, l'option pour une déclaration et un paiement trimestriel peut être effectuée.

Les entreprises placées sous le régime de la franchise en base peuvent opter pour le régime simplifié d'imposition (**art 293 F du CGI**).

Les entreprises qui relèvent de la franchise en base ou du réel simplifié peuvent opter pour le régime réel normal quel que soit le montant de leur CA.

SECTION N° 4

TAUX DE TVA APPLICABLE

BOI-TVA-LIQ-30-20-10-10

Lorsque les prestations sont incluses dans la fourniture de logement, l'opération est considérée dans son ensemble comme relevant d'une activité hôtelière ou para hôtelière et devient imposable dans son ensemble (**BOI-TVA-CHAMP-30-10-50 § 120**).

La fourniture exceptionnelle de prestations annexes demeure imposable au taux qui est propre à ces prestations dès lors qu'elles ne sont pas habituellement incluses dans le prix de la location du logement meublé (sous réserve du bénéfice de la franchise en base de TVA).

4130 A - LES PRINCIPAUX TAUX DE TVA

- 5.5 % pour les EHPAD, maisons de retraite, établissements pour personnes handicapées...
- 10 % pour l'hébergement en résidence de tourisme, résidences étudiantes, appart-hôtels, gîtes ruraux, etc...
- 20 % pour les locations de parking,
- pour les services fournis de manière ponctuelle c'est le taux propre à chaque prestation qui doit être appliqué.

Plusieurs taux de TVA peuvent donc être appliqués pour un même bien mis en location.

Exemple :

M. PAUL loue un meublé soumis à TVA pour 3 nuits avec également une location de parking.

Le prix de sa location se décompose ainsi : Hébergement 90 € HT / nuit (avec les services compris) et parking 10 € HT / nuit

L'hébergement lui coûte $90 \text{ €} \times 3 = 270 \text{ € HT} + 27 \text{ € de TVA à } 10 \text{ \%}$ soit 297 € TTC

Le parking lui coûte $10 \text{ €} \times 3 = 30 \text{ € HT} + 6 \text{ € de TVA à } 20 \text{ \%}$ soit 36 € TTC

Soit un total à payer de 333 € au propriétaire.

4131 B - TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES TAUX DE TVA

Services proposés en métropole	Taux de TVA applicable
Hébergement et services associés	10 %
Parking *	20 %
Services accessoires (ménage par exemple) si non habituellement inclus dans l'hébergement	20 %
EHPAD, maisons de retraite, établissements pour personnes handicapées...	5,5 %
Services proposés en Corse, Martinique, Guadeloupe et Réunion	Taux de TVA applicable
Hébergements dans le secteur hôtelier ou assimilé et les locations meublées à usage résidentiel	2,10%

* Bien séparer dans le bail le loyer correspondant au parking car en cas de redressement de TVA, la taxe est réclamée au taux le plus élevé sur la totalité du loyer.

4132 - Cas particulier

La fourniture de caravanes, tentes, mobiles homes, etc... spécialement aménagés et exclusivement réservés à l'habitation, doit être considérée comme une fourniture de logement imposable à la TVA au taux normal, soit 20%.

Si le terrain de camping est classé, c'est le taux de 10 % qui est appliqué.

BOI-TVA-LIQ-30-20-10-30 § 10

SECTION N° 5

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER

Lors de la vente d'un bien immobilier il faut dans un premier temps déterminer si elle a lieu par un vendeur non-assujetti à la TVA ou bien par un vendeur assujetti à la TVA.

4140 A - VENTE IMMOBILIÈRE PAR UN NON-ASSUJETTI A TVA

Dans ce cas, la cession du bien immobilier est hors du champ d'application de TVA. La vente n'est donc pas concernée par la TVA.

4141 B - VENTE IMMOBILIÈRE PAR UN ASSUJETTI À TVA

En cas de cession d'un logement achevé depuis plus de 5 ans par un assujetti agissant en tant que tel, la vente peut être exonérée de TVA. **Article 261 du CGI**

Dans le cas d'une vente d'un logement construit depuis moins de 5 ans, le logement est considéré comme neuf et donc la vente est soumise à la TVA.

Autre particularité : des régularisations de la TVA qui a été déduite sur les dépenses afférentes au bien vendu peuvent éventuellement être nécessaires. Il existe deux délais de régularisations de la TVA déduite en fonction de la nature des biens :

- Délais de régularisation de 20 ans pour les biens immeubles,
- Délais de régularisation de 5 ans pour les biens meubles.

Dans ce cas, un reversement de la TVA doit être effectué. C'est une régularisation qui est à opérer par le vendeur.

Reversement de TVA = TVA déduite initialement x (Nombre d'années restant à courir / période de régularisation (20 ans ou 5 ans))

Nombre d'années restant à courir :

- Bien immeuble = 20 ans – nombre d'années d'utilisation
- Bien meuble = 5 ans – nombre d'années d'utilisation

L'année au cours de laquelle le bien a été acquis, achevé, utilisé pour la première fois compte pour une année entière
BOI-TVA-DED-60-10 §20

**Exemple :**

M. JEAN cède au cours de l'année N un immeuble neuf acquis en N-7 pour un montant de 250 000 € HT à Mme ANNE. Toutes les conditions de soumission à TVA sont remplies.

Conséquences pour le vendeur : M. JEAN

1) La cession de l'immeuble n'est pas soumise à la TVA car l'immeuble est achevé depuis plus de 5 ans.

2) Régularisation de la TVA déduite car le délai de 20 ans n'est pas dépassé

TVA sur immobilisation = 250 000 € HT x 20 % = 50 000 €

TVA initialement déduite = 50 000 €

Nombre d'années de détention = 8 ans (de N-7 à N)

Reversement de la TVA = 50 000 € x (20 ans – 8 ans) / 20 ans = 30 000€

Conséquences pour l'acheteur : Mme ANNE

Elle peut déduire 30 000 € de TVA.

Il y a cependant la possibilité d'appliquer **l'article 257 bis du CGI** de plein droit :

« Lors de la transmission à titre onéreux, à titre gratuit ou sous forme d'apport à une société d'une universalité totale ou partielle de biens effectuée entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, aucune livraison de biens ou prestation de services n'est réputée intervenir. »

Si la reprise de l'exploitation a lieu dans les mêmes conditions il n'y a donc aucune régularisation de TVA à opérer.

SECTION N° 1

CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE ET TERRITORIALE (CET)

BOI-IF-CFE-40-30-20-30

4201 A - LA CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE ET TERRITORIALE (CET)

La CET est une taxe qui s'applique à toute personne exerçant une activité commerciale. Les loueurs en meublés sont redevables de cette taxe.

Elle est composée de deux taxes différentes : la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE).

4202 B - LA CONTRIBUTION FONCIÈRE DES ENTREPRISES (CFE)

Le loueur en meublé, qu'il soit professionnel ou non professionnel, est soumis à la CFE **Article 1447 du CGI**.

Cette taxe est calculée sur la valeur locative du bien sur laquelle est appliqué un taux d'imposition défini par les collectivités territoriales.

A compter des impositions dues au titre de 2024, les propriétaires de locations meublées exploitées en résidences-services avec un bail commercial sont redevables de la CFE. **BOI-IF-CFE-10-20-20-20**.

4203 - Modalités déclaratives

- Lors de la création :

La première année de location, quel que soit le régime d'imposition, la déclaration initiale de CFE n°1447-C-SD doit être déposée (au plus tard le 31 décembre) auprès du SIE du lieu de situation du bien.

Première année d'activité de location meublée = exonération
Si plusieurs logements, plusieurs CFE à payer

- Durant l'exercice de l'activité :

En cas de modification de la surface, de demande d'exonération et/ou de modification d'un élément quelconque de la précédente déclaration survenue au cours de la période de référence, une déclaration n°1447-M-SD doit être déposée au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1^{er} mai.

4204 - Cas d'exonérations

- Chiffre d'affaires annuel inférieur ou égal à 5 000 € (**article 1647 D du CGI**).
- Décision de la municipalité ou de la collectivité locale territoriale.
- Location occasionnelle, qui n'est pas destinée à se répéter, d'une partie de l'habitation personnelle (principale ou secondaire).
- Location ou sous-location d'une partie du logement personnel à un locataire ou sous-locataire, seulement s'il s'agit de son domicile et que le loyer est faible.

La base d'imposition de la première année suivant celle de création est réduite de moitié.
En cas de cessation d'activité il est possible de demander un prorata de la CFE si la cessation a lieu en cours d'année civile.

4205 C - LA CONTRIBUTION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES (CVAE)

Les loueurs en meublé, qu'ils soient professionnels ou non professionnels, sont redevables de la CVAE seulement si leur CA est supérieur à 500 000 €.

Les exonérations de plein droit ou en raison de délibération des collectivités locales, prévues en matière de CFE, s'appliquent dans les mêmes conditions à la CVAE.

Les loueurs en meublés dont le CA est supérieur à 152 500 € doivent faire une **déclaration de la valeur ajoutée**, même s'ils ne payent pas la CVAE.

4206 - Modalités déclaratives

Pour déclarer la CVAE, un formulaire n° 1330-CVAE doit être complété et adressé au SIE dont ils relèvent.

Le taux de plafonnement de CET (CVAE + CFE) est fixé à 1,531 % de la valeur ajoutée pour 2024. La demande de dégrèvement par l'intermédiaire du formulaire 1327-CET-SD doit être envoyée au SIE au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle pour laquelle le dégrèvement est demandé.

SECTION N° 2

LA TAXE D'HABITATION

4210 - Taxe d'habitation

La taxe d'habitation sur la résidence principale est supprimée depuis le 1^{er} Janvier 2023.
L'imposition reste maintenue sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Dans le cas d'une location de type saisonnière ou le propriétaire garde la jouissance du logement lorsque le bien n'est pas loué, celui-ci sera redevable de la taxe d'habitation, sauf à prouver que le logement était loué au 1^{er} janvier de l'année concernée.

SECTION N° 3

LA TAXE FONCIÈRE

4211 - Taxe foncière

La taxe foncière est un impôt local dû tous les ans par le propriétaire du bien.
Elle est calculée en fonction de la valeur locative établie par la collectivité territoriale. Celle-ci n'est pas récupérable auprès du locataire.

SECTION N° 4

LA TAXE DE SÉJOUR

Certaines communes peuvent imposer le paiement d'une taxe de séjour aux personnes séjournant sur leur territoire.

4212 - Le montant

Le montant de la taxe est fixé par la commune :

- **soit forfaitairement** : le loueur en meublé de tourisme adresse chaque année à la mairie la capacité d'accueil de son logement ainsi que la période de location. Ces informations servent de base pour déterminer le montant de la taxe qui ne dépend donc plus du nombre d'occupants.
- **soit au réel** : le montant de la taxe dépend de la durée de leur séjour et du nombre de vacanciers dans le logement.

C'est la mairie qui fixe le montant de la taxe, mais un barème de tarification est défini par **l'article L2333-30 du Code général des collectivités territoriales**.

Pour connaître les tarifs de la taxe de séjour appliqués sur le territoire d'une commune : <https://taxesejour.impots.gouv.fr>

4213 - Le paiement

C'est le propriétaire du logement qui verse la taxe de séjour à la commune.

Néanmoins, lorsque la location se fait par l'intermédiaire d'une plateforme telle AIRBNB, c'est la plateforme, habilitée par le propriétaire à percevoir la taxe, qui la reverse à la commune.

4214 - Formalités

Le montant de la taxe doit être affiché chez le logeur et doit figurer sur les factures remises au locataire.

4215 - Exonérations

Certaines personnes sont exonérées :

- Enfant de moins de 18 ans,
- Titulaire d'un contrat de travail saisonnier employé dans la commune,
- Bénéficiaire d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

4216 - Comptabilisation

La collecte de la taxe de séjour ne constitue pas un produit puisqu'elle est intégralement reversée à la commune. Le loueur en meublé est juste l'intermédiaire qui collecte la taxe. Elle est ainsi comptabilisée :

Lors de l'encaissement :

Compte	Libellé	Débit	Crédit
512	Banque	15,00 €	
447	Taxe de séjour		15,00 €

Lors du reversement à la commune :

Compte	Libellé	Débit	Crédit
447	Taxe de séjour	15,00 €	
512	Banque		15,00 €

LES CHARGES SOCIALES

PLAN DE LA CINQUIÈME PARTIE

Chapitre 1 : QUI COTISE ?		54
5110	A. Assujettis	54
5111	B. Affiliation	54
5112	C. SSI, régime général ou prélèvements sociaux ?	55
Chapitre 2 : QUELLES BASES ?		56
5210	A. Base des cotisations sociales	56
5211	B. Abattements possibles	56
5212	C. Récapitulatif des affiliations, bases et montants des cotisations	56
Chapitre 3 : MODALITÉS DÉCLARATIVES		58
5310	A. Loueur en meublé non professionnel non soumis à cotisations sociales	58
5311	B. Loueur en meublé non professionnel de courte durée soumis à cotisations sociales	58
5312	C. Loueur en meublé professionnel	59

A la suite de la LFSS pour 2021, et au titre de **l'article L 611-1 du Code de la sécurité sociale** : relèvent du régime de la sécurité sociale des indépendants (SSI) les personnes, autres que les loueurs de chambres d'hôtes, exerçant une activité de location de locaux d'habitation meublés dont les recettes sont supérieures au seuil visé par **l'article 155 IV 2 2° du CGI** (soit 23 000 €), lorsque ces locaux sont loués à une clientèle y effectuant un séjour à la journée, à la semaine ou au mois et n'y élisant pas domicile, sauf option contraire de ces personnes lors de l'affiliation pour relever du régime général de la sécurité sociale dans les conditions prévues par **l'article L. 311-3 35° du CSS**, ou lorsque ces personnes remplissent les conditions mentionnées par **l'article 155 IV 2 du CGI** : les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble du foyer fiscal excèdent 23 000 € (**CSS, art. L. 611-1 6°**).

5110 A - ASSUJETTIS

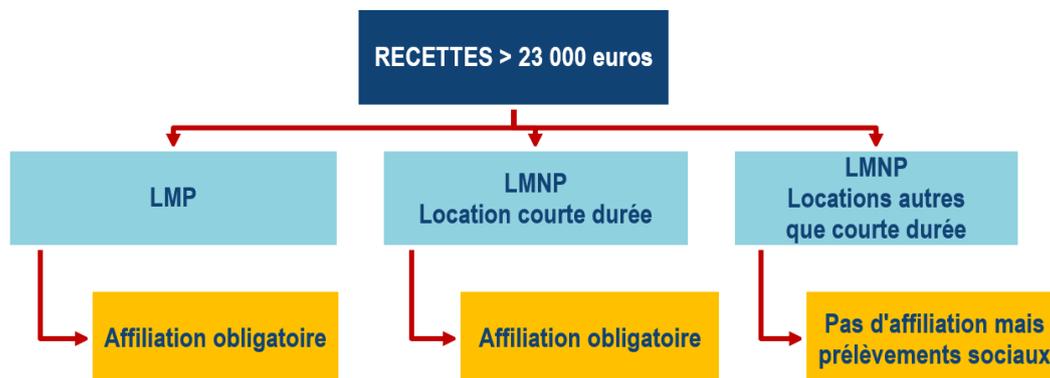
Selon l'article cité ci-dessus, le loueur en meublé est assujéti aux cotisations sociales sur ses revenus d'activité s'il remplit l'une des 2 conditions suivantes :

- 1 - il réalise plus de 23 000 € de recettes en locations de courte durée.
- 2 - il a le statut de loueur en meublé professionnel ↻ § 1301 à 1303

Ainsi, d'une manière générale, l'activité de location meublée n'est pas soumise à cotisations sociales si les recettes sont inférieures à 23 000 €.

5111 B - AFFILIATION

Quand les recettes sont supérieures à 23 000 €, selon le type de location meublée :

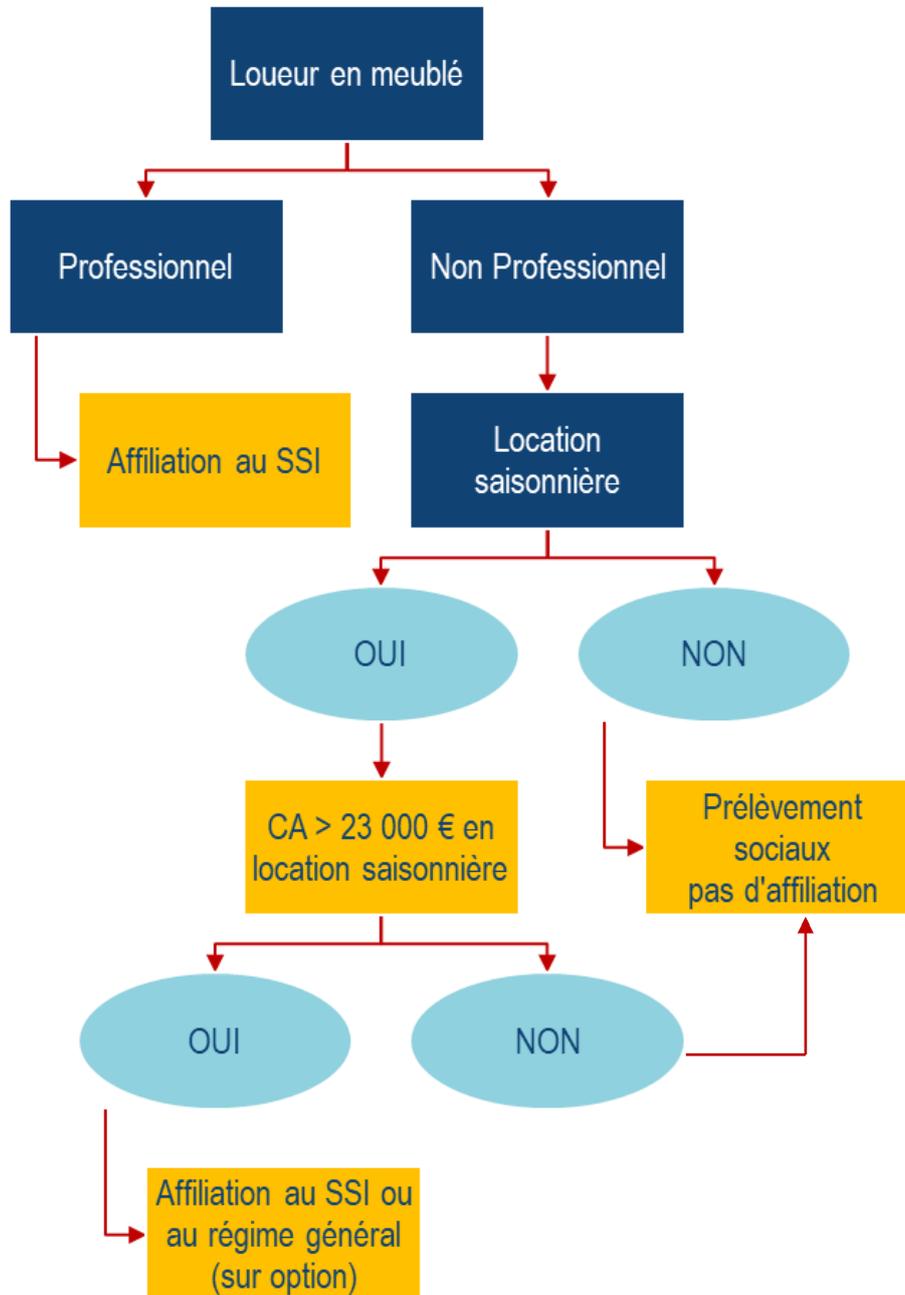


Les loueurs de meublés de courte durée peuvent exercer l'option pour le régime des salariés prévue dès lors que leurs recettes ne dépassent pas 77 700 € (seuil mentionné par **l'article 102 ter 1 al. 1 du CGI**).

Les cotisations et contributions de sécurité sociale dues par ces personnes sont calculées sur une assiette constituée de leurs recettes diminuées d'un abattement de 60 %. Cet abattement est fixé à 87 % pour les personnes qui exercent une location en meublé de tourisme classée.

A noter que les loueurs en meublé non professionnels qui retirent de la location meublée de courte durée plus de 23 000 € de recettes annuelles mais qui ont confié la gestion de leur bien à un professionnel de l'immobilier ne sont pas tenus de s'affilier à une caisse d'assurance sociale (**réponse ministérielle PELLOIS n° 3619 publiée au JO le 10 juillet 2018**). Les revenus restent assujétiés aux prélèvements sociaux.

En revanche, pour les propriétaires de meublés touristiques qui assurent eux même la gestion et recherche des locataires, notamment par l'intermédiaire de plate-forme, l'obligation de s'affilier est réelle, dès lors qu'ils en retirent plus de 23 000 € de recettes annuelles.



Lorsque le loueur n'est pas soumis aux cotisations sociales, les contributions sociales restent dues.

5210 A - BASE DES COTISATIONS SOCIALES

Pour les locations de courte durée, l'intégralité des recettes relevant des activités considérées doit être déclarée, quel que soit l'origine des recettes et de l'activité (plateforme numérique, office de tourisme, forum, petites annonces...).

5211 B - ABATTEMENTS POSSIBLES

Lors de la première année d'affiliation, l'assiette de cotisations est réduite de 23 000 €.

L'abattement pour les locations de courte durée est appliqué sur le montant des recettes lors du calcul des cotisations :

- **de 60 %** pour la location de logement de courte durée :
Assiette = (recettes - 23 000 €) - 60 %
- **ou de 87 %**, lorsqu'il s'agit de location de locaux d'habitation de tourisme classé :
Assiette = (recettes - 23 000 €) - 87 %

Cet abattement est automatiquement appliqué par l'Urssaf lors du calcul des cotisations dues.

5212 C - RÉCAPITULATIF DES AFFILIATIONS, BASES ET MONTANTS DES COTISATIONS

Ainsi, selon que le loueur soit professionnel ou retire au moins 23 000 € de ses locations de courtes durées, le statut social sera différent.

Ci-après 2 tableaux récapitulatif du statut social pour :

- Un loueur en meublé professionnel,
- Un loueur en meublé courte durée.

5213 - Pour le loueur en meublé professionnel

Rappel : recettes de location supérieures à 23 000 € **ET** supérieures aux autres revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les autres catégories de revenus d'activités (traitements et salaires, revenus en BIC, BNC et BA).

Démarches	Auto-Entrepreneur	Travailleur indépendant
Pour qui ?	Personne physique Travailleur indépendant	Personne physique Travailleur indépendant
À partir de quel montant s'affilier ?	23 000 € de recettes	
Base de cotisations	<ul style="list-style-type: none"> - Année d'affiliation : sur le montant des recettes supérieur à 23 000 € - Dès le 1^{er} euro de recettes pour les années suivantes 	<ul style="list-style-type: none"> - Année d'affiliation : sur le montant des revenus (recettes - charges déductibles) supérieur au montant des revenus correspondant à 23 000 € de recettes ⁽¹⁾ - Sur le montant des revenus dès le 1^{er} euro pour les années suivantes - Si option au micro-BIC, le revenu à déclarer est celui avant la déduction fiscale
Droits sociaux	Tous sauf chômage, accident du travail et maladie professionnelle	
Montant maximum de recettes pour garder le même statut social	77 700 € de recettes pour 2024	
Déductions possibles	Exonération : Acre possible la 1 ^{ère} année	
Pour s'informer	autoentrepreneur.urssaf.fr	urssaf.fr
Pour s'affilier	Guichet unique - Portail e-procedures (inpi.fr)	

⁽¹⁾ soit Revenu x (recettes - 23 000 €) / recettes

5214 - Pour une location de courte durée

Démarches	Régime Général	Auto-Entrepreneur	Travailleur indépendant
Pour qui ?	Personne physique (salarié, retraité, étudiant, sans emploi...)	Personne physique Travailleur indépendant	Personne physique Travailleur indépendant
À partir de quel montant s'affilier ?	23 000 € de recettes		
Base de cotisations	<ul style="list-style-type: none"> - Année d'affiliation : sur le montant des recettes supérieur à 23 000 € - Dès le 1^{er} euro de recettes pour les années suivantes - Si option au micro-BIC, le revenu à déclarer est celui avant la déduction fiscale 	<ul style="list-style-type: none"> - Année d'affiliation : sur le montant des revenus (recettes - charges déductibles) supérieur au montant des revenus correspondant à 23 000 € de recettes ⁽¹⁾ - Sur le montant des revenus dès le 1^{er} euro pour les années suivantes 	
Droits sociaux	Tous sauf chômage et retraite complémentaire	Tous sauf chômage, accident du travail et maladie professionnelle	
Montant maximum de recettes pour garder le même statut social	77 700 € de recettes pour 2024	188 700 € de recettes pour 2024	
Déductions possibles pour <ul style="list-style-type: none"> - une location de tourisme classée - une location de courte durée 	<ul style="list-style-type: none"> - Abattement de 87 % sur les recettes - Abattement de 60 % sur les recettes 	Exonération : Acre possible la 1 ^{ère} année	
Pour s'informer	urssaf.fr	autoentrepreneur.urssaf.fr	urssaf.fr
Pour s'affilier	ats.declaration.urssaf.fr/ Application-ECOLAB -Inscription/ (Siret non requis)	Guichet unique - Portail e-procedures (inpi.fr)	

⁽¹⁾ Soit Revenu X (Recettes - 23 000€) / Recettes

En l'absence d'assujettissement aux cotisations sociales, les revenus restent soumis aux prélèvements sociaux (17,2 %).

Déclarations 2031 et 2042-C pro :

Selon le statut social du loueur en meublé, les déclarations 2031 et 2042-c pro seront différemment complétées :

5310 A - LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL NON SOUMIS À COTISATIONS SOCIALES

	REGIME MICRO	REGIME REEL
2042 – C PRO	Case 5ND ou 5NG (selon nature location) ③	Case 5NA ou 5NK (selon Avec ou sans OGA) ⑤
2031-Bis		Case Autres LMNP ②

5311 B - LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL DE COURTE DURÉE SOUMIS À COTISATIONS SOCIALES

	REGIME MICRO	REGIME REEL
2042 – C PRO	Case 5NW ou 5NJ (selon nature location) ④	Case 5NM ou 5KM (selon Avec ou sans OGA) ⑥
2031-Bis		Case LMNP soumises aux cotisations sociales ①

2031-BIS (Régime réel)

I BIC NON PROFESSIONNELS		
Détermination du résultat de l'exercice		
	Bénéfice	Déficit
Locations meublées non professionnelle soumises aux contributions sociales par les organismes de sécurité sociale	①	
Autres locations meublées non professionnelles	②	
Location-gérance		
Membre non professionnel de copropriété de cheval de course ou d'étalon		
Autres BIC non professionnels		
Résultat avant imputation des déficits antérieurs	à reporter case 7a	à reporter case 7b

REVENUS DES LOCATIONS MEUBLÉES NON PROFESSIONNELLES

Ces revenus seront automatiquement soumis aux prélèvements sociaux par la direction générale des finances publiques (à l'exception de ceux qui sont soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale). Ne les reportez pas page 8.

	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2	PERSONNE À CHARGE
Durée de l'exercice : nombre de mois si inférieur à 12 ... <i>Sauf locations meublées saisonnières</i>	5CD <input type="text"/>	5DD <input type="text"/>	5FD <input type="text"/>
Cession ou cessation d'activité en 2022.....	5CF <input type="checkbox"/>	5CI <input type="checkbox"/>	5CM <input type="checkbox"/>
Régime micro BIC <i>Recettes brutes sans déduire aucun abattement</i>			
Locations meublées <i>cas général</i>	5ND <input type="text"/> ③	5OD <input type="text"/>	5PD <input type="text"/>
Locations de chambres d'hôtes et meublés de tourisme classés.....	5NG <input type="text"/>	5OG <input type="text"/>	5PG <input type="text"/>
Locations soumises aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale : - locations meublées <i>cas général</i> - chambres d'hôtes et meublés de tourisme.....	5NW <input type="text"/> ④ 5NJ <input type="text"/>	5OW <input type="text"/> 5OJ <input type="text"/>	5PW <input type="text"/> 5PJ <input type="text"/>
Régime du bénéfice réel			
Revenus imposables <i>cas général</i>	OGA / VISEUR : 5NA <input type="text"/> ⑤ SANS : 5NK <input type="text"/>	OGA / VISEUR : 5OA <input type="text"/> SANS : 5OK <input type="text"/>	OGA / VISEUR : 5PA <input type="text"/> SANS : 5PK <input type="text"/>
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français.....	5EY <input type="text"/> 5EZ <input type="text"/>	5FY <input type="text"/> 5FZ <input type="text"/>	5GY <input type="text"/> 5GZ <input type="text"/>
Revenus soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale.....	5NM <input type="text"/> ⑥ 5KM <input type="text"/>	5OM <input type="text"/> 5LM <input type="text"/>	5PM <input type="text"/> 5MM <input type="text"/>
Déficits <i>cas général</i>	5NY <input type="text"/> 5NZ <input type="text"/>	5OY <input type="text"/> 5OZ <input type="text"/>	5PY <input type="text"/> 5PZ <input type="text"/>
Déficits relevant des organismes de sécurité sociale.....	5WE <input type="text"/> 5WF <input type="text"/>	5XE <input type="text"/> 5XF <input type="text"/>	5YE <input type="text"/> 5YF <input type="text"/>
Déficits des années antérieures non encore déduits.....	2012 : 5GA <input type="text"/> 2013 : 5GB <input type="text"/> 2014 : 5GC <input type="text"/> 2015 : 5GD <input type="text"/> 2016 : 5GE <input type="text"/> 2017 : 5GF <input type="text"/> 2018 : 5GG <input type="text"/> 2019 : 5GH <input type="text"/> 2020 : 5GI <input type="text"/> 2021 : 5GJ <input type="text"/>		
Adresse de la location.....	<input type="text"/>		

5312

C - LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL

	REGIME MICRO	REGIME REEL
2042 – C PRO	Case 5KO ou 5KP (selon nature location) ⑦	Case 5KC ou 5KI (selon avec ou sans OGA) ⑧
2031		Ligne 4

REVENUS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX PROFESSIONNELS Y compris locations meublées professionnelles

	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2	PERSONNE À CHARGE
Durée de l'exercice : nombre de mois si inférieur à 12.....	5DB <input type="text"/>	5EB <input type="text"/>	5FB <input type="text"/>
Cession ou cessation d'activité en 2022.....	5BF <input checked="" type="checkbox"/>	5BI <input checked="" type="checkbox"/>	5BH <input checked="" type="checkbox"/>
Régime micro BIC Revenus nets exonérés régimes zonés article 1417, IV, b du code général des impôts.....	5KN <input type="text"/>	5LN <input type="text"/>	5MN <input type="text"/>
Revenus imposables : Chiffre d'affaires brut sans déduire aucun abattement · ventes de marchandises et assimilées.....	5KO <input type="text"/> ⑦ 5KP <input type="text"/>	5LO <input type="text"/> 5LP <input type="text"/>	5MO <input type="text"/> 5MP <input type="text"/>
· prestations de services et locations meublées.....			
Plus-values nettes à court terme.....	5KX <input type="text"/>	5LX <input type="text"/>	5MX <input type="text"/>
Moins-values nettes à court terme.....	5KJ <input type="text"/>	5LJ <input type="text"/>	5MJ <input type="text"/>
Plus-values nettes à long terme.....	5KQ <input type="text"/>	5LQ <input type="text"/>	5MQ <input type="text"/>
Moins-values nettes à long terme.....	5KR <input type="text"/>	5LR <input type="text"/>	5MR <input type="text"/>
Examen de conformité fiscale (ECF).....	SAX <input checked="" type="checkbox"/>	SBX <input checked="" type="checkbox"/>	SCX <input checked="" type="checkbox"/>
Nom et adresse du prestataire.....	DÉCLARANT 1 DÉCLARANT 2 PERSONNE À CHARGE		
Régime du bénéfice réel Revenus exonérés régimes zonés article 1417, IV, b du code général des impôts.....	OGA/VISEUR SANS 5KB <input type="text"/> 5KH <input type="text"/>	OGA/VISEUR SANS 5LB <input type="text"/> 5LH <input type="text"/>	OGA/VISEUR SANS 5MB <input type="text"/> 5MH <input type="text"/>
Revenus imposables cas général.....	5KC <input type="text"/> ⑧ 5KI <input type="text"/>	5LC <input type="text"/> 5LI <input type="text"/>	5MC <input type="text"/> 5MI <input type="text"/>
- dont plus-values à court terme, subventions d'équipement, indemnités d'assurance pour perte d'élément d'actif.....	5DK <input type="text"/> 5DL <input type="text"/>	5EK <input type="text"/> 5EL <input type="text"/>	5FK <input type="text"/> 5FL <input type="text"/>
- dont moins-values à court terme.....	5DM <input type="text"/> 5DN <input type="text"/>	5EM <input type="text"/> 5EN <input type="text"/>	5FM <input type="text"/> 5FN <input type="text"/>

C	RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice, page 3)	Col. 1	Col. 2
1.	Résultat fiscal Bénéfice col. 1, Déficit col.2 (report XN ou XO du 2058-A-SD ou 370 ou 372 du 2033-B-SD)		
2.	Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus)		
	- Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu..... a		
	à déduire : quote-part des frais et charges correspondants ①..... b		
	revenus nets exonérés (a - b)..... c		
	- Revenus soumis à l'impôt sur le revenu..... d	Total c + d.....	
3.	Total		
4.	Bénéfice imposable (col. 1 - col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 - col. 1) ②		
4bis.	Résultat net de cession, concession ou sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés taxable au taux de 10 % ③		

CESSATION

PLAN DE LA SIXIÈME PARTIE

Chapitre 1 : LA CESSATION D'ACTIVITÉ		61
6110	A. Démarches	61
6111	B. Incidences fiscales et sociales de la déclaration de cessation d'activité	61
Chapitre 2 : LES PLUS-VALUES		62
6210	A. Qualifier la plus-value ou la moins-value en professionnelle ou non professionnel	62
6211	B. Plus-value et location meublée non professionnelle	62
6216	C. Plus-values et location meublée professionnelle	65
6222	D. Les changements de qualité	71
6223	E. Donation d'un bien loué meublé	71

6110 A - DÉMARCHES

Dans les 30 jours qui suivent la cessation d'activité, le loueur en meublé doit procéder à la déclaration de cessation d'activité. Les démarches sont à faire sur le site du guichet des formalités des entreprises : <https://entreprendre.service-public.fr>
Cette démarche est gratuite.

La déclaration de cessation d'activité a pour conséquence la radiation auprès des différents organismes : répertoire SIRENE, Administration fiscale, organismes sociaux si affiliation.



6111 B - INCIDENCES FISCALES ET SOCIALES DE LA DÉCLARATION DE CESSATION D'ACTIVITÉ

- En cas de déclaration de résultat au régime réel, la dernière déclaration de résultat doit être souscrite dans un délai de 60 jours après la date effective de la cessation de l'activité.
- A noter : si la cessation d'activité a lieu en cours d'année, une demande de réduction de CFE au prorata du temps d'exploitation peut être effectuée (demande à faire avant le 31 décembre de l'année suivante).
- Pour le régime micro, la déclaration des loyers encaissés du 1^{er} janvier jusqu'à la date de cessation sera à déposer en mai ou juin de l'année suivant celle de la cessation d'activité.

En cas de vente d'un immeuble, que ce soit lors de la cessation de l'activité ou en cours d'exploitation, les règles de calcul et d'imposition vont différer selon que le loueur en meublé exerce en professionnel ou en non professionnel.

Pour déterminer les règles d'imposition à appliquer aux plus-values dégagées, il faut apprécier la qualité de loueur en meublé professionnel et de loueur en meublé non professionnel lors de la cession du bien.

La plus-value afférente à la cession est ainsi soumise au régime d'imposition applicable lors de la cession. **BOI-BIC-CHAMP-40-20 n° 270 et 460**



6210 A - QUALIFIER LA PLUS-VALUE OU LA MOINS-VALUE EN PROFESSIONNELLE OU NON PROFESSIONNELLE

- Le caractère professionnel ou non de la plus-value dépend du **caractère professionnel ou non** de l'activité de location meublée, **l'année de la vente**.

Le contribuable ne sachant pas nécessairement lors de la vente s'il sera considéré comme professionnel l'année de la cession, il est admis qu'il soumette la plus-value aux règles découlant de son statut de l'année précédente, sachant qu'il devra éventuellement régulariser la situation une fois son statut définitif connu. **BOI-BIC-CHAMP-40-20 § 470**

- Sauf exceptions, cette régularisation est effectuée sans pénalité ni intérêt de retard.

6211 B - PLUS-VALUE ET LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE

6212 - Calcul de la plus-value immobilière

En cas de cession du bien sous le statut de LMNP, la plus-value réalisée est soumise au régime des plus-values des particuliers.

La plus-value est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition :

- Le prix de cession du logement à retenir est le prix stipulé dans l'acte de vente.
- Le prix d'acquisition est celui qui est indiqué dans l'acte notarié. Il peut être majoré :
 - des charges et indemnités qui ont été versées au moment de l'acquisition (réels en principe, mais forfait possible de 7,5 % du coût de revient).
 - des travaux qui ont pu être réalisés. Prise en compte pour leur montant réel uniquement si ces travaux ont été réalisés par une entreprise et sur facture. Un forfait de 15 % du prix d'acquisition est également possible, sans justificatif, à la condition que le contribuable cède le logement meublé plus de 5 ans après l'acquisition.
 - Des frais de voirie, réseaux et distribution.

Si le bien a été reçu par donation ou succession, le prix d'acquisition correspond à la valeur retenue pour le calcul des droits de donation ou de succession

6213 - Base d'imposition de la plus-value immobilière

La plus-value immobilière imposée selon le régime des particuliers est diminuée d'un abattement qui dépend du temps de possession du bien. L'assiette est différente pour le calcul de l'impôt sur le revenu et pour celui des prélèvements sociaux.

L'abattement s'applique par palier :

Taux d'abattement pour la vente d'un bien immobilier

Durée de détention	Taux d'abattement par année de détention	
	Assiette pour l'impôt sur le revenu	Assiette pour les prélèvements sociaux
Jusqu'à 5 années	0 %	0 %
De la 6^{ème} à la 22^{ème} année	6 %	1,65 %
22^{ème} année révolue	4 %	1,6 %
Au-delà de la 22^{ème} année	Exonération	9 %
Au-delà de la 30^{ème} année	Exonération	Exonération

Au-delà de la 22^{ème} année de détention : pas d'impôt sur le revenu.

Au-delà de la 30^{ème} année de détention : pas de prélèvements sociaux.

Exemples :

Soit un bien détenu depuis 10 ans, la plus-value réalisée lors de la vente est de 10 000 €

- L'abattement sur l'impôt est de 6 % par an de la 6^{ème} à la 10^{ème} année, soit 30 % (6 % x 5). L'abattement est de 10 000 € x 30 %, soit 3 000 €. La plus-value imposée sera de 7 000 € (10 000 € - 3 000 €).
- L'abattement sur les prélèvements sociaux est de 1,65 % par an de la 6^{ème} à la 10^{ème} année, soit 8,25 % (1,65 % x 5).
- L'abattement est de 10 000 € x 8,25 %, soit 825 €. Les prélèvements sociaux à payer seront calculés sur la base de 9 175 € (10 000 € - 825 €).

Pour le même bien détenu depuis 25 ans, la plus-value réalisée lors de la vente est de 10 000 €.

- La plus-value est exonérée d'impôt sur le revenu.
- L'abattement sur les prélèvements sociaux est de :
 - 1,65 % par an de la 6^{ème} à la 21^{ème} année, soit 26,4 % (1,65 % x 16).
 - 1,6 % pour la 22^{ème} année
 - 9 % de la 23^{ème} à la 25^{ème} année, soit 27 % (9 % x 3).

Soit un abattement total de 55 % (26,4 % + 1,6 % + 27 %), donc 10 000 € x 55 %, soit 5 500 €.

Les prélèvements sociaux à payer seront calculés sur la base de 4 500 € (10 000 € - 5 500 €).

6214 - Taux d'imposition et prélèvements sociaux

a. Impôt sur le revenu

La plus-value immobilière, après déduction du ou des abattements, est imposée à l'impôt sur le revenu au taux de 19 %.

Une taxe supplémentaire s'applique en cas de plus-value imposable supérieure à 50 000 €. Le taux varie de 2 % à 6 % selon le montant de la plus-value réalisée.

Le formulaire n°2048-IMM-SD contient un tableau permettant d'en établir le montant (en pratique, il est calculé par le notaire).

b. Prélèvements sociaux

La plus-value immobilière, après déduction du ou des abattements, est imposée aux prélèvements sociaux au taux de 17,20 %.

6215 - Déclaration

C'est le notaire en charge de la vente qui calcule la plus-value imposable et le montant de l'impôt à payer. Il effectue les déclarations et toutes les démarches nécessaires auprès de l'administration.

Si le loueur en meublé est imposé au régime réel :

Lors de l'établissement de la déclaration 2031 : la plus-value immobilière imposée selon le régime des particuliers est à neutraliser fiscalement sur la 2033-B (déduction diverses).

Elle est à reporter sur la déclaration 2031 en ligne 5 Plus values taxées selon les règles prévues par les particuliers :

 <p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>		<p>N° 2031-SD 2023</p>  <p>N° 11085*25 Formulaire obligatoire (art 53A ou 302 septies A bis du code général des impôts)</p>	
IMPÔT SUR LE REVENU			
Bénéfices industriels et commerciaux <small>(Cocher la ou les cases correspondantes)</small>			
Exercice ouvert le		Régime "simplifié d'imposition"	ou "réel normal"
et clos le		Option pour la comptabilité super-simplifiée	TVA
		Option pour le régime de la taxation au tonnage	
A IDENTIFICATION			
Dénomination de l'entreprise :		Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du domicile de l'exploitant si elle est différente de l'adresse de la direction de l'entreprise :	
Adresse de l'entreprise :			
Mél :			
Téléphone :			
SIREN		Mél :	
Préciser l'ancienne adresse en cas de changement :		B DIVERS	
		Activités exercées (souligner l'activité principale) :	
		Personne inscrite au répertoire des métiers (cocher la case) <input type="checkbox"/>	
C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice, page 3)			
		Col. 1	Col. 2
1. Résultat fiscal Bénéfice col. 1, Déficit col.2 (report XN ou XO du 2058-A-SD ou 370 ou 372 du 2033-B-SD)			
2. Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus)			
- Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu.....	a		
à déduire : quote-part des frais et charges correspondants ①	b		
revenus nets exonérés (a - b).....	c		
- Revenus soumis à l'impôt sur le revenu.....	d	Total c + d.....	
3. Total			
4. Bénéfice imposable (col. 1 - col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 - col. 1) ②			
4bis. Résultat net de cession, concession ou sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés taxable au taux de 10 % ③			
4ter. Revenus compris dans le bénéfice imposable mais exclus de l'assiette de l'acompte du prélèvement à la source (art. 204 G du CGI)			
- Quote-part de subvention d'équipement, d'indemnités d'assurance compensant la perte d'un élément de l'actif immobilisé et des plus-values à court terme définies à l'article 39 duodecies du CGI		e	
- Moins-values à court terme définies à l'article 39 duodecies du CGI		f	
5. Plus-values			
taxées selon les règles prévues par les particuliers ④	<input type="text"/>	à court terme et à long terme exonérées ⑤	<input type="text"/>
à long terme différée de 2 ans (Art. 39 quinquies I-1 du CGI) ⑥	<input type="text"/>	dont plus-value à long terme exonérées (Art. 151 septies A du CGI) ⑤ bis	<input type="text"/>
		à long terme imposable à 12,8 % ⑦	<input type="text"/>
		dont plus-value à court terme exonérée (Art. 151 septies, 151 septies A et 238 quinquies) ⑧ ter	<input type="text"/>

6216 C – PLUS-VALUES ET LOCATION MEUBLÉE PROFESSIONNELLE

6217 - Calcul de la plus-value

En cas de cession du bien sous le statut de loueur en meublé professionnel (LMP), la plus-value réalisée est soumise au régime des plus-values des professionnels.

La plus-value est égale à la différence entre le prix de cession et la valeur nette comptable (VNC).

- Le prix de vente est celui stipulé dans l'acte.
- La valeur comptable nette correspond à la valeur d'origine diminuée des amortissements pratiqués.
- Il y aura distinction entre le court terme et le long terme :
 - Si la vente intervient dans un délai de détention inférieur à 2 ans, la plus-value est qualifiée à court terme,
 - Pour la vente de biens détenus depuis plus de 2 ans, la plus-value est qualifiée à court terme dans la limite de l'amortissement déduit, et à long terme au-delà.

Pour un bien détenu depuis plus de 2 ans, la PV est à court terme à hauteur des amortissements déduits ce qui exclut donc les amortissements mis en report selon le dispositif de l'art 39-C. Les amortissements non déduits viennent donc majorer la VNC.

Exemple :

Valeur immeuble 200 000 €
 Amortissements comptables 40 000 € (dont 20 000 € en report art 39-C)
 VNC = 160 000 €
 Prix de vente = 240 000 €
 Plus-value comptable = 240 000 € – 160 000 € = 80 000 €
 Plus value fiscale = 240 000 € – (160 000 € + 20 000 €) = 60 000 €

Qualification de la plus-value à court terme ou long terme

	Durée de détention	
	Moins de 2 ans	Plus de 2 ans
Eléments amortissables	Court terme	Court terme dans la limite de l'amortissement déduit Long terme au-delà
Eléments non amortissables (terrain par exemple)	Court terme	Long terme

6218 - Modalités d'imposition des plus-values professionnelles

a. Plus-values court terme :

- Imposition à l'impôt progressif comme un élément du résultat de l'activité, il n'y a aucun retraitement fiscal à opérer. La plus-value à court terme est incluse dans le résultat,
- Assujettissement aux cotisations sociales le cas échéant.

b. Plus-values long terme :

- Imposition à l'impôt au taux forfaitaire de 12,8 %,
- Assujettissement aux prélèvements sociaux de 17,2%.

6219 - Plus-values professionnelles : Exonérations

BOI-BIC-CHAMP-40-20 § 400 et suivants

Les plus-values professionnelles peuvent bénéficier, sous conditions, d'exonérations d'impôts et de prélèvements sociaux en application de certains dispositifs :

a. Dispositif d'exonération de l'article 151 septies du CGI

BOI-BIC-PVMV-40-10-10-10

- Conditions à remplir :
 - Exercer l'activité à titre professionnel, l'année de la cession ou cessation,
 - Avoir exercé l'activité à titre professionnel pendant au moins 5 ans. Il est possible de cumuler les périodes d'exercice à titre professionnel si elles n'ont pas été consécutives,
 - Avoir réalisé des recettes annuelles moyennes, au cours des exercices clos sur les 2 dernières années civiles, inférieures à 90 000 € pour une exonération totale ou 126 000 € pour une exonération partielle (seuils de 250 000 € et 350 000 € pour une location de tourisme classé ou chambres d'hôtes).
- Application du dispositif de **l'article 151 septies du CGI** :
 - Exonération totale de la plus-value lorsque la moyenne des recettes est inférieure à 90 000 €,
 - Exonération partielle de la plus-value lorsque la moyenne des recettes est inférieure à 126 000 €,

$$QP \text{ exonérée} = \text{plus-value totale} \times (126\,000 - \text{recettes}) / 36\,000.$$

b. Dispositif d'exonération de l'article 151 septies B du CGI

BOI-BIC-PVMV-20-40-30 § 210

BOI-BIC-CHAMP-40-20 § 435

Les plus-values à long terme réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles affectés à une activité de location meublée exercée à titre professionnel sont éligibles au régime d'abattement pour durée de détention.

Rappels du dispositif :

- Application aux plus-values à long terme réalisées sur les biens immobiliers affectés à l'activité, d'un abattement pour durée de détention de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième,
- Cumulable avec le dispositif de **l'article 151 septies**.

Conformément aux dispositions de **l'article 50-0 du CGI**, l'abattement forfaitaire représentatif de frais et charges appliqué dans le régime des micro-entreprises est réputé tenir compte des amortissements pratiqués selon le mode linéaire. Par conséquent, lors de la cession de l'immeuble, la plus-value relève du court terme à hauteur des amortissements linéaires réputés inclus dans l'assiette forfaitaire. Cette quote-part est donc incluse dans le résultat imposable courant de l'entreprise et se trouve exclue du champ d'application de **l'article 151 septies B du CGI**.

c. Autres dispositifs

BOI-BIC-CHAMP-40-20 § 435

Plus généralement, les loueurs en meublés professionnels peuvent bénéficier, toutes autres conditions par ailleurs remplies, des dispositifs en faveur des apports et transmissions d'entreprises prévus à **l'article 151 octies du CGI** (apport en société d'une entreprise individuelle), à **l'article 41 du CGI** (transmission à titre gratuit), à **l'article 151 septies A du CGI** et à **l'article 238 quindecies du CGI** (transmissions à titre onéreux), étant relevé que les plus-values afférentes aux biens immobiliers sont exclues des deux derniers dispositifs précités (**article 151 septies A du CGI et à l'article 238 quindecies du CGI**).

Tableau récapitulatif des différents dispositifs d'exonération

	Exonération	Éléments d'actif concernés	Nature	Cumul avec d'autres régimes d'exonération	Impact social ⇒ soumis à cotisations ?
<p>151 septies du CGI</p> <p>Plus-values des petites entreprises</p> <p><i>BOI-BIC-PVMV-40-10-10</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Moyenne CA N-1 et N-2 HT < 90 000 € ou 250 000 € si location de tourisme classée : TOTALE Moyenne CA N-1 et N-2 comprise entre 90 000 € et 126 000 € ou 250 000 € et 300 000 € si location de tourisme classée : PARTIELLE (dégressive) 	<p>Tous les biens sauf Terrain à bâtir</p>	Toutes les opérations de cession entraînant des plus-values	<ul style="list-style-type: none"> 151 septies A du CGI 151 septies B du CGI <p><i>BOI-BIC-PVMV-40-10-30 § 280 et s.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Plus-Value CT : OUI (réintégration dans l'assiette des cotisations sociales et CSG/CRDS) Plus-value LT : NON
<p>238 quindecies du CGI</p> <p>Cession d'une branche complète d'activité</p> <p><i>BOI-BIC-PVMV-40-20-50</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Cession < 500 000 € : TOTALE Cession comprise entre 500 000 € et 1 000 000 € : PARTIELLE (dégressive) 	<ul style="list-style-type: none"> Entreprise individuelle Branche complète d'activité <p>Exclusion : Immeuble et Terrain à bâtir</p>	Transmission à titre onéreux ou gratuit	<ul style="list-style-type: none"> 151 septies A du CGI 151 septies B du CGI <p><i>BOI-BIC-PVMV-40-20-50 § 420 et s.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Plus-Value CT : OUI (réintégration dans l'assiette des cotisations sociales et CSG/CRDS) Plus-value LT : NON
<p>151 septies A du CGI</p> <p>Départ à la retraite</p> <p><i>BOI-BIC-PVMV-40-20-20</i></p>	TOTALE	<ul style="list-style-type: none"> Entreprise individuelle intégralité des droits dans une société de personnes <p>Exclusion : Immeuble et Terrain à bâtir</p>	Transmission à titre onéreux avec départ à la retraite dans les 2 ans qui précèdent ou suivent la cession	<ul style="list-style-type: none"> 151 septies du CGI 151 septies B du CGI 238 quindecies du CGI <p><i>BOI-BIC-PVMV-40-20-20-50</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Plus-Value CT : OUI (réintégration dans l'assiette des cotisations sociales et CSG/CRDS) Plus-value LT : OUI (imposition à la CSG, CRDS et autres prélèvements sociaux)
<p>151 septies B du CGI</p> <p>Plus-values immobilières à long terme</p> <p><i>BOI-BIC-PVMV-20-40-30</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> AUCUNE pour les PV à CT PV à long terme : Abattement de 10 % par année de détention à partir de 5 ans <p>⇒ PV à LT après 15 ans : Exonération TOTALE</p>	Immeuble	Toute opération entraînant une plus-value immobilière	<ul style="list-style-type: none"> 151 septies du CGI 151 septies A du CGI 238 quindecies du CGI <p><i>BOI-BIC-PVMV-20-40-30 § 420 et s.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Plus-Value CT : Pas d'exonération Plus-value LT : NON

6220 - Plus-values professionnelles et cotisations sociales

Depuis le 1^{er} Janvier 2012, les plus-values à court terme exonérées d'impôt sur le revenu par application de **l'article 151 septies** demeurent soumises aux cotisations sociales.

Les plus-values à long terme ne sont en revanche pas soumises à cotisations sociales.

6221 - Déclaration

La plus value est déterminée sur la 2033-C, tableau de détermination des plus ou moins-values :

③

IMMOBILISATIONS – AMORTISSEMENTS – PLUS-VALUES – MOINS-VALUES

DGFIP N° 2033-C-SD 2024

I		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *	
ACTIF IMMOBILISÉ												Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406					
	Autres	410		412		414		416					
Immobilisations corporelles	Terrains	420		422		424		426					
	Constructions	430		432		434		436					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	440		442		444		446					
	Installations générales, agencements, aménagements divers	450		452		454		456					
	Matériel de transport	460		462		464		466					
	Autres immobilisations corporelles	470		472		474		476					
Immobilisations financières		480		482		484		486					
TOTAL		490		492		494		496					
II		AMORTISSEMENTS		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES													
Fonds commercial		495		497		498		499					
Autres immobilisations incorporelles		500		502		504		506					
Immobilisations corporelles	Terrains	510		512		514		516					
	Constructions	520		522		524		526					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	530		532		534		536					
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540		542		544		546					
	Matériel de transport	550		552		554		556					
	Autres immobilisations corporelles	560		562		564		566					
TOTAL		570		572		574		576					
III		PLUS-VALUES, MOINS-VALUES à 19 %, 15 % et 0 % pour les entreprises à l'IS et 12,8 % pour les entreprises à l'IR (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)											
Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mise hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Immobilisations	Valeur d'actif *	Amortissements*	Valeur résiduelle	Prix de cession*	Plus ou moins-values								
					Court terme*		Long terme						
	①	②	③	④	⑤	19 % ⑥	15 % ou 12,8 % ⑦	0 % ⑧					
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
Total	578	580	582	584	586	581	587	589					
Plus-values taxables à 19 % ⁽¹⁾			579	Régularisations	590	583	594	595					
TOTAL					596	585	597	599					

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210 F et 208 C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.

LES PLUS-VALUES

En cas d'exonérations fiscales, les plus-values exonérées sont à déduire du résultat fiscal, 2033-B et à reporter en 2031 :

②		COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste)				DGFiP N° 2033-B-SD 2024				
Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise					Néant <input type="checkbox"/> *			
A – RÉSULTAT COMPTABLE		Formulaire déposé au titre de l'IR 018				Exercice N clos le				
						□ □ □ □ □ □ □ □				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	dont export et livraisons intracommunautaires		209		210				
	Production vendue	{	Biens	215		214				
			Services *	217		218				
	Production stockée * (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)							222		
	Production immobilisée *							224		
	Subventions d'exploitations reçues							226		
Autres produits							230			
Total des produits d'exploitation hors TVA (I)							232			
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)							234		
	Variation de stocks (marchandises) *							236		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)							238		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *							240		
	Autres charges externes * : (dont crédit-bail : - mobilier : - immobilier :)							242		
	Impôts, taxes et versements assimilés (dont CFE et CVAE *)	243					244			
	Rémunérations du personnel *							250		
	Charges sociales (cf. renvoi 380)							252		
	Dotations aux amortissements * (dont amortissement du fonds de commerce par application de l'article 39, 1-2°, al.3 du CGI)	255					254			
	Dotations aux provisions							256		
	Autres charges {	dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger *		259				262		
		dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles		260						
Total des charges d'exploitation (II)							264			
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)								270		
Produits financiers (III)		280				Charges financières (V)		294		
Produits exceptionnels (IV)								290		
Charges exceptionnelles (VI) {	dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		347				300			
	dont amortissements exceptionnels de 25 % des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		348							
Impôt sur les bénéfices * (VII)								306		
2 – BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I + III + IV) – Charges (II + V + VI + VII)								310		
B – RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2				312		314		
REINTEGRATIONS	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *							316		
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles							318		
	Provisions non déductibles *							322		
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice n° 2033-NOT-SD)							324		
	Divers * dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247			Ecart de valeurs liquidatives sur OPC *	248		330		
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option				(Part de loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)	249		251		
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime							998		
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime							999			
DEDUCTIONS	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime							997		
	Entreprises nouvelles (44 sexes)	986		ZFU – TE (44 octies A)	987		342			
	Reprise d'entreprises en difficulté (44 septies)	981		JEI (44 sexes A)	989					
	ZRD (44 terdecies)	127		ZRR (44 quindécies)	138					
	Bassions d'emploi à redynamiser (44 duodécies)	991		Investissements et souscriptions outre-mer	344					
	ZFANG (44 quaterdecies)	345								
	BUD (44 sexdecies)	992		Zone de développement prioritaire (44 septdecies)	993					
	Dont divers	Créance due au titre du report en arrière du déficit							346	350
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies)							655	
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)							643	
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)							645	
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)							647	
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)							648	
Déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 decies E)							641			
Déductions exceptionnelles (art. 39 decies F)							990			
Déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)							649			
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTERIEURS Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2							352	354		
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière *							356		
	Déficits antérieurs reportables * dont imputés sur le résultat :								360	
RÉSULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DEFICITS Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2							370	372		

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD

IMPÔT SUR LE REVENU

Bénéfices industriels et commerciaux

(Cocher la ou les cases correspondantes)

Exercice ouvert le		Régime "simplifié d'imposition"	<input type="checkbox"/>	ou "réel normal"	<input type="checkbox"/>
et clos le		Option pour la comptabilité super-simplifiée	<input type="checkbox"/>	TVA	<input type="checkbox"/>
		Option pour le régime de la taxation au tonnage	<input type="checkbox"/>		

A IDENTIFICATION

Dénomination de l'entreprise :	Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du domicile de l'exploitant si elle est différente de l'adresse de la direction de l'entreprise :
Adresse de l'entreprise :	
Mél :	
Téléphone :	
SIREN	Mél :
Préciser l'ancienne adresse en cas de changement :	

B DIVERS

Activités exercées (souligner l'activité principale) :
Personne inscrite au répertoire des métiers (cocher la case)

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice, page 3)

	Col. 1	Col. 2
1. Résultat fiscal Bénéfice col. 1, Déficit col.2 (report XN ou XO du 2058-A-SD ou 370 ou 372 du 2033-B-SD)		
2. Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus)		
- Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu..... a		
à déduire : quote-part des frais et charges correspondants ❶ b		
revenus nets exonérés (a - b)..... c		
- Revenus soumis à l'impôt sur le revenu..... d	Total c + d.....	
3. Total		
4. Bénéfice imposable (col. 1 - col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 - col. 1) ❷		
4bis. Résultat net de cession, concession ou sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés taxable au taux de 10 % ❸		
4ter. Revenus compris dans le bénéfice imposable mais exclus de l'assiette de l'acompte du prélèvement à la source (art. 204 G du CGI)		
- Quote-part de subvention d'équipement, d'indemnités d'assurance compensant la perte d'un élément de l'actif immobilisé et des plus-values à court terme définies à l'article 39 <i>duodecies</i> du CGI	e	
- Moins-values à court terme définies à l'article 39 <i>duodecies</i> du CGI	f	

5. Plus-values

taxées selon les règles prévues par les particuliers ❹ à court terme et à long terme exonérées ❺ à long terme imposable à 12,8 % ❻

à long terme différée de 2 ans (Art. 39 *quindecies* I-1 du CGI) ❹ dont plus-value à long terme exonérées (Art. 151 *septies* A du CGI) ❷ bis dont plus-value à court terme exonérée (Art. 151 *septies*, 151 *septies* A et 238 *quindecies*) ❷ ter

6. Exonérations, Abattements et crédits d'impôt

Entreprise nouvelle art. 44 *sexies* ZRR art. 44 *quindecies* Zone franche d'activité art.44 *quaterdecies* Autres dispositifs ❸

ZFU - territoires entrepreneurs 44 *octies* A Zone de restructuration de la défense art. 44 *terdecies* Jeunes entreprises innovantes (JEI) art. 44 *sexies* A

Bassins urbains à dynamiser (BUD) art. 44 *sexdecies* Zone de développement prioritaire art. 44 *septdecies*

Exonération ou abattement pratique ❶ ➔ sur les plus-values imposables à 12,8 % sur le bénéfice professionnel

Option pour le crédit d'impôt outre-mer dans le secteur productif (art. 244 *quater* W)

7. dont BIC non professionnels (2031 *Bis*-SD) ❸ a - BÉNÉFICE b - DÉFICIT

- Revenus compris dans le bénéfice imposable mais exclus de l'assiette de l'acompte du prélèvement à la source (art. 204 G).

PV à court terme, subventions d'équipement et indemnités d'assurance pour perte d'un élément d'actif (Art. 39 *duodecies*) Moins-values à court terme (Art. 39 *duodecies*)

- Plus-values
PV nettes à long terme imposable à 12,8 %

- Exonération ou abattement pratique (art. 44 *sexies* et suivants) ❶ ➔ sur le bénéfice non professionnel

8. Régime des sociétés de personnes ❹

Cadre réservé aux sociétés de personnes dont les associés sont des personnes morales soumises à l'impôt sur le revenu et d'autres à l'impôt sur les sociétés.
Résultat fiscal issu du mode de calcul de l'impôt sur les sociétés

9. Comptabilité informatisée

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI NON Si oui, indication du logiciel utilisé

D CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITE (cf. notice de la déclaration n°2031-SD)

Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33 %

6222 D - LES CHANGEMENTS DE QUALITÉ

BOI-BIC-CHAMP-40-20 § 450

- Le changement de statut de professionnel ou non professionnel n'entraîne pas de cessation d'activité, il n'y a pas de plus ou moins value à constater à ce moment.
- En cas de cession d'immeuble par un contribuable ayant eu alternativement la qualité de loueur en meublé professionnel et de loueur en meublé non-professionnel, la plus-value afférente à cette cession est soumise au régime d'imposition applicable lors de la cession.

L'administration admet qu'un changement de qualité ne constitue pas une « migration » du bien :

« Le changement de qualité n'entraîne pas les conséquence d'une cessation d'activité au sens de l'article 201 du CGI ou de l'article 202 ter du CGI »

Conséquences :

- La plus-value de cession du bien dépend de la qualité du cédant l'année de la vente,
- En cas d'application du régime des plus-values des particuliers, la durée de détention du bien se calcule depuis son acquisition.

6223 E - DONATION D'UN BIEN LOUÉ MEUBLÉ

Distinction fondamentale entre professionnels et non-professionnels :

- En matière de plus-values professionnelles, la donation d'un bien affecté à l'activité constitue le fait générateur d'une plus-value imposable
- En matière de plus-values privées, seules les mutations à titre onéreux constituent des faits générateurs de plus-values imposables. La donation d'un bien immobilier faisant l'objet d'une location meublée exercée à titre non professionnel ne constitue pas le fait générateur d'une plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (**réponse ministérielle Christophe-André FRASSA du 28/05/2015, question n°14933 ; JO Sénat**).

PARTICULARITÉS

PLAN DE LA SEPTIÈME PARTIE

Chapitre 1 : DÉMEMBREMENT		73
7110	A. Le principe	73
7113	B. L'amortissement	73
7115	C. Les travaux	73
Chapitre 2 : LOUER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE UES		74
7210	A. Limitation	74
7212	B. Exonérations	74
Chapitre 3 : DISPOSITIF CENSI-BOUVARD		75
7310	A. Le principe	75
7312	B. Les Logements concernés	75
7314	C. La réduction d'impôt	75
7316	D. Amortissement des immeubles ayant ouvert droit à la réduction d'impôt	76
7318	E. Amortissement du mobilier	76
Chapitre 4 : RÉPONSES DE LA DRFiP		77
7410	A - Activité simultanée de loueur en meublé et autre activité BIC	77
7411	B - Valorisation de l'immeuble lors du changement de régime micro à réel	77
7412	C - valorisation de l'immeuble et plus-value lors du changement de foncier à meublé	77
7413	D - Couple pacsé et RIOGA	77

7110 A - LE PRINCIPE

7111 - Démembrement et usufruit

Le démembrement de propriété est un acte juridique qui consiste à diviser la pleine propriété d'un bien en 2 parties : la nue-propriété et l'usufruit.

a. La nue-propriété est le droit de disposer du bien, sans pouvoir l'utiliser, ni en avoir la jouissance (celle-ci est donnée à l'usufruitier), ni en tirer un revenu locatif. Le nu propriétaire peut vendre son droit de propriété, sans vendre la jouissance du bien.

b. L'usufruit permet de jouir du bien c'est-à-dire de l'occuper ou d'en tirer des revenus locatifs. **Il peut être loueur en meublé.** C'est à l'usufruitier que reviennent les paiements de la taxe foncière, éventuellement taxe d'habitation, et les réparations d'entretien. En application de **l'article 156 du CGI**, l'usufruitier est autorisé à déduire les charges liées à la location du bien.

A noter que chaque partie ne peut plus disposer librement du bien. Par exemple, l'usufruitier, bien qu'il puisse louer le bien et percevoir les revenus issus de cette location, ne pourra pas vendre le bien.

⇒ Pour la vente d'un bien démembré, l'accord des 2 parties est indispensable.

2 types d'usufruit :

- **L'usufruit viager** : le nu-propriétaire devient plein propriétaire au décès de l'usufruitier,
- **L'usufruit temporaire** : l'usufruitier peut jouir du bien et encaisser les éventuels revenus issus de sa location pendant une période déterminée au préalable. A l'extinction de la donation temporaire, le nu-propriétaire récupère l'usufruit et redevient donc plein propriétaire du bien.

7112 - Usufruit, nue-propriété et pleine propriété : quels sont les droits de chacun ?

Droits sur le bien	Titulaire		
	Propriétaire (pleine propriété)	Nu-propriétaire	Usufruitier
Disposer du bien (le vendre par exemple)	OUI	OUI	NON
Utiliser un bien (l'occuper par exemple)	OUI	NON	OUI
Percevoir des revenus issus de ce bien (des loyers par exemple)	OUI	NON	OUI

7113 B - L'AMORTISSEMENT

7114 - Démembrement et amortissement

L'usufruitier n'étant pas le propriétaire, il ne peut plus amortir la pleine propriété du bien. En revanche, il peut amortir la valeur de l'usufruit.

Il est possible de déterminer une durée d'amortissement, soit égale à la durée du démembrement en cas d'opération à durée déterminée, soit calculée selon les données statistiques d'espérance de vie de l'INSEE quand le démembrement est viager.

La possibilité d'amortir la dépréciation d'un bien en usufruit viager a été confirmée par **une décision du Conseil d'Etat, Arrêt n° 419912 du 24 avril 2019.**

La valeur de l'usufruit est comptabilisée en compte 207.

7115 C - LES TRAVAUX

7116 - Répartition des frais en démembrement

Juridiquement, la répartition des travaux entre usufruitier et nu-propriétaire diffère selon qu'il s'agisse de dépenses d'entretien ou de grosses réparations (**articles 605 et 606 du Code civil**) : le nu-propriétaire est redevable des grosses réparations tandis que l'usufruitier est redevable des dépenses d'entretien, d'amélioration (tels que agrandissement, construction d'une piscine, etc.).

Fiscalement, la distinction juridique des travaux d'entretien ou de grosses réparations n'est pas retenue : c'est la personne qui a payé et supporté définitivement les travaux qui peut les déduire.

7210 A - LIMITATION

7211 - Location de sa résidence principale

Le domicile, ou la résidence principale, se définit comme le logement occupé au moins 8 mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure).

Il est possible de mettre sa résidence principale en location durant une courte période, par exemple durant les vacances ou le week-end, à la condition de déclarer cette location préalablement à la mairie et aux impôts, et de respecter les règles de location d'un meublé de tourisme.

A noter que la loi ELAN encadre la possibilité de louer sa résidence principale dans la limite de 120 nuits par an. Au-delà, une déclaration en mairie pour changement d'usage doit être faite.



Cette location est en effet considérée comme une activité de location meublée ↻ **Partie « Démarches de création » § 2106.**

7212 B - EXONÉRATIONS

7213 - Cas d'exonération pour location de résidence principale

Les revenus provenant de la location de tout ou partie de sa résidence principale sont exonérés :

- si les pièces louées font partie de la résidence principale du bailleur, étant précisé que l'exonération s'applique, en principe, aux personnes qui réduisent le nombre de pièces qu'elles occupent dans leur logement principal,
- si les pièces louées constituent, pour les personnes accueillies, leur résidence principale,
- si le prix de location demeure fixé dans des limites raisonnables.

Depuis 2006, les plafonds sont réévalués en tenant compte du nouvel indice de référence des loyers, issu de ***l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 et modifié par l'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat***, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

A titre d'exemple, pour 2024, le loyer annuel par m², charges non comprises, ne doit pas excéder 206 € en Ile de France et 152 € dans les autres régions (au lieu de 199 € et 147 € en 2023).

BOI-BIC-CHAMP-40-20 §160

Une autre exonération existe pour les revenus de location habituelle, d'une ou plusieurs pièces de l'habitation principale à des personnes n'y élisant pas domicile si leur montant est inférieur à 760 € TTC par an. ***(BOI-BIC-CHAMP-40-20 §60)***

En dehors de ces exonérations, le contribuable doit déclarer la location de sa résidence principale dans la catégorie des BIC, soit au régime réel ou au régime micro ↻ **Partie « Micro ou réel ? » § 2031**

Ces exonérations s'appliquent aux locations réalisées jusqu'au 31 décembre 2026.

ART 199 SEXVICIES du CGI
BOI-IR-RICI-220-10-10, BOI-IR-RICI-220-10-20, BOI-IR-RICI-220-20, BOI-IR-RICI-220-30,
BOI-IR-RICI-220-40, BOI-IR-RICI-220-50, BOI-IR-RICI-220-60

7310 A - LE PRINCIPE

7311 – Dispositif

Le statut LMNP est cumulable avec l'avantage fiscal Censi-Bouvard.

Le dispositif Censi-Bouvard permettait une réduction d'impôt sur le revenu, accordée aux personnes physiques ayant acquis un logement neuf ou en état futur d'achèvement entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2022. Certains logements peuvent donc être concernés par ce dispositif.

7312 B - LES LOGEMENTS CONCERNÉS

7313 – Les logements concernés par le dispositif

L'investissement en Loi Censi-Bouvard concerne uniquement les résidences meublées suivantes :

- Les résidences de tourisme classées (fin de l'éligibilité au 31 décembre 2016),
- Les résidences avec services pour étudiants,
- Les résidences avec services agréées pour personnes âgées ou handicapées,
- Les résidences d'accueil et de soins agréées.

Les logements doivent être loués meublés et par bail commercial à l'exploitant de la résidence pour une durée minimale de neuf ans.

7314 C - LA RÉDUCTION D'IMPÔT

7315 - Censi Bouvard et réductions d'impôts

La réduction d'impôt est réservée aux contribuables ayant la qualité de loueur en meublé non professionnel au moment de l'acquisition, même s'ils exercent par la suite cette activité en tant que professionnel.

- Base de la réduction d'impôt :
 - Prix de revient du logement = prix d'acquisition + frais (notaire, droits de timbre, TVA, etc.),
 - Plafonnée à 300 000 € par an (peu importe le nombre de logement acquis).
- Taux de la réduction : 11 % sur 9 ans.
- Fait générateur :
 - Année d'acquisition pour les logements neufs ou réhabilités,
 - Année d'achèvement pour les logements VEFA ou en cours de réhabilitation.

Il est possible d'acquérir plusieurs logements par an mais le montant maximum retenu pour le calcul de la réduction d'impôt est de 300 000 € HT.

Le dispositif Censi-Bouvard permet de récupérer la TVA sur l'acquisition du bien immobilier (20 %) si l'exploitant de la résidence assure en plus de l'hébergement au moins 3 de ces services : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture du linge de maison et réception de la clientèle.

La réduction d'impôt Censi-Bouvard n'est pas incompatible avec la RIOGA.

7316 D - AMORTISSEMENT DES IMMEUBLES AYANT OUVERT DROIT À LA RÉDUCTION D'IMPÔT**7317 - L'immeuble**

Les amortissements de l'immeuble concerné ne sont admis en déduction qu'à hauteur de ceux pratiqués sur la fraction du prix de revient des immeubles excédant le montant retenu pour le calcul de la réduction d'impôt. Il est possible d'amortir la fraction du bien supérieur à 300 000 € qui a été prise en compte pour le calcul de la réduction d'impôt maximum.

Cette règle s'applique uniquement lorsque le contribuable relève du régime réel d'imposition. Elle est sans incidence pour ceux placés sous le régime de la micro-entreprise.

Exemple :

Pour un logement dont le prix de revient est de 350 000 €, seule la fraction de ce prix qui excède 300 000 €, soit 50 000 €, pourra faire l'objet d'un amortissement déductible du résultat imposable dans les limites fixées par **l'article 39-C du CGI**.

En pratique : les amortissements de l'immeuble sont comptabilisés en totalité, ils suivent le plan d'amortissement classique. En revanche, les amortissements correspondant à la partie de l'immeuble qui a bénéficié de la réduction d'impôt (300 000 € dans l'exemple ci-dessus) ne sont pas déductibles fiscalement et doivent être réintégrés. Ils ne sont pas non plus reportables (il n'y a pas lieu de faire un suivi). La non déductibilité de ces amortissements est définitive pendant toute la durée de la location.

La limitation applicable sur toute la période d'amortissement est définitive

« Dès lors que l'immeuble a ouvert droit à réduction d'impôt, la limitation de la déductibilité des amortissements s'applique sur toute la période d'amortissement. Par ailleurs, cette limitation de la déductibilité des amortissements est définitive. Ainsi, les amortissements non déduits en application de **l'article 39 G du CGI** ne pourront l'être ultérieurement. »

Les amortissements concernés étant définitivement non déductibles, ils n'ont pas à figurer dans un suivi d'amortissements relatifs à **l'article 39-C**.

Cf. BOI-BIC-CHAMP-40-20 §320

7318 E - AMORTISSEMENT DU MOBILIER**7319 - Les meubles**

Le mobilier s'amortit et ne bénéficie pas de la réduction d'impôt Cenci-Bouvard. Ces amortissements sont donc déductibles sous réserve de la règle fixée par **l'article 39-C**.

L'administration fiscale a été interrogée sur différents points relatifs à la location meublée. Vous trouverez ci-après un résumé des questions et réponses.

Nous sommes à disposition si vous souhaitez recevoir les réponses dans leur intégralité.



7410 A - ACTIVITÉ SIMULTANÉE DE LOUEUR EN MEUBLÉ ET AUTRE ACTIVITÉ BIC

La problématique était de savoir si un loueur en meublé qui a une autre activité BIC peut-il opter pour un régime réel pour une seule de ses activités ?

Réponse DRFiP du 23/08/2022

En effet, le BOI-BIC-DECLA-10-10-20 alinéa 90 autorise si le CA cumulé des 2 activités est inférieur au seuil micro d'opter entreprise par entreprise donc une en micro et l'autre au réel.

Mais, le BOI-BIC-DECLA-30-40-20-10 alinéa 10 oblige les Loueurs en Meublé à souscrire une déclaration unique (au lieu d'exercice de l'autre activité).

Le dépôt d'une déclaration unique s'impose pour un Loueur en Meublé avec une autre activité donc option globale pour un régime réel.

7411 B - VALORISATION DE L'IMMEUBLE LORS DU CHANGEMENT DE RÉGIME MICRO À RÉEL

La problématique était de connaître la valorisation d'un immeuble lors d'un passage d'un LMNP de micro à réel.

Plus précisément doit-on retenir la valeur de l'immeuble au moment du passage de micro à réel ou celle du début d'activité de LMNP et les conséquences pour le début d'amortissement ?

Réponse DRFiP du 21/04/2021

Le passage de micro à réel n'entraîne pas la création d'une entreprise nouvelle, l'immeuble doit donc être inscrit à sa valeur d'origine (par apport ou acquisition) diminuée des annuités d'amortissements qui sont considérées comme ayant été antérieurement déduites dans le cadre de l'abattement forfaitaire.

7412 C - VALORISATION DE L'IMMEUBLE ET PLUS-VALUE LORS DU CHANGEMENT DE FONCIER À MEUBLÉ

Dans le même principe que la problématique précédente la question est de connaître les modalités d'un passage de revenu foncier à loueur en meublé ?

Réponse DRFiP du 23/08/2022

A contrario de la réponse précédente le passage de location nue à location meublée entraîne la création d'une entreprise nouvelle. Conséquence 1 : le transfert d'un bien du patrimoine personnel vers l'actif professionnel fait l'objet d'une inscription pour sa valeur vénale (pas obligatoirement égale à la valeur d'acquisition).

Conséquence 2 : l'affectation fait naître une plus-value latente des particuliers qui sera imposable au moment de la cession du bien.

Dans le cas spécifique des revenus fonciers ayant bénéficié d'avantages fiscaux de type Périssol, Robien, Besson... les montants déduits par « amortissement » n'entrent pas en compte dans la valeur de l'affectation du bien.

7413 D - COUPLE PACSÉ ET RIOGA

La problématique était de savoir si pour une indivision formée par un couple pacsé, il est possible d'exercer à titre individuel par l'un des deux partenaires pacsés, afin de pouvoir bénéficier de la réduction d'impôt pour frais de comptabilité et d'adhésion à un OGA.

Réponse DRFiP du 27/12/2021

Il s'avère qu'il est possible qu'un des deux partenaires pacsés exerce à titre individuel, mais à la condition qu'au préalable une convention d'administration ait été établie entre les deux partenaires.

ANNEXES

Annexe 1 : DÉCLARATION N°2031	79
Annexe 2 : DÉCLARATION N°2033	82
Annexe 3 : DÉCLARATION N°2050 à 2059	87
Annexe 4 : DÉCLARATION N°2042 C PRO	105
Annexe 5 : BULLETIN D'ADHÉSION ARCOLIB	113



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

N° 2031-SD
2023



N° 11085*25
Formulaire obligatoire
(art 53A ou 302 septies A
bis du code général des
impôts)

IMPÔT SUR LE REVENU

Bénéfices industriels et commerciaux

(Cocher la ou les cases correspondantes)

Exercice ouvert le		Régime "simplifié d'imposition"	<input type="checkbox"/>	ou "réel normal"	<input type="checkbox"/>
et clos le		Option pour la comptabilité super-simplifiée	<input type="checkbox"/>	TVA	<input type="checkbox"/>
		Option pour le régime de la taxation au tonnage	<input type="checkbox"/>		

A IDENTIFICATION

Dénomination de l'entreprise :	Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du domicile de l'exploitant si elle est différente de l'adresse de la direction de l'entreprise :
Adresse de l'entreprise :	
Mél :	
Téléphone :	
SIREN	Mél :
Préciser l'ancienne adresse en cas de changement :	

B DIVERS

Activités exercées (souligner l'activité principale) :
Personne inscrite au répertoire des métiers (cocher la case)

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice, page 3)

	Col. 1	Col. 2
1. Résultat fiscal Bénéfice col. 1, Déficit col.2 (report XN ou XO du 2058-A-SD ou 370 ou 372 du 2033-B-SD)		
2. Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus)		
- Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu..... a		
à déduire : quote-part des frais et charges correspondants ❶ b		
revenus nets exonérés (a - b)..... c		
- Revenus soumis à l'impôt sur le revenu..... d		
	Total c + d.....	
3. Total		
4. Bénéfice imposable (col. 1 - col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 - col. 1) ❷		

4bis. Résultat net de cession, concession ou sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés taxable au taux de 10 % ❸

4ter. Revenus compris dans le bénéfice imposable mais exclus de l'assiette de l'acompte du prélèvement à la source (art. 204 G du CGI)

- Quote-part de subvention d'équipement, d'indemnités d'assurance compensant la perte d'un élément de l'actif immobilisé et des plus-values à court terme définies à l'article 39 *duodecies* du CGI e

- Moins-values à court terme définies à l'article 39 *duodecies* du CGI f

5. Plus-values

taxées selon les règles prévues par les particuliers ❹ à court terme et à long terme exonérées ❺ à long terme imposable à 12,8 % ❻

à long terme différée de 2 ans (Art. 39 *quindecies* I-1 du CGI) ❻ dont plus-value à long terme exonérées (Art. 151 *septies* A du CGI) ❷ bis dont plus-value à court terme exonérée (Art. 151 *septies*, 151 *septies* A et 238 *quindecies*) ❷ ter

6. Exonérations, Abattements et crédits d'impôt

Entreprise nouvelle art. 44 *sexies* ZRR art. 44 *quindecies* Zone franche d'activité art.44 *quaterdecies* Autres dispositifs ❸

ZFU - territoires entrepreneurs 44 *octies* A Zone de restructuration de la défense art. 44 *terdecies* Jeunes entreprises innovantes (JEI) art. 44 *sexies* A

Bassins urbains à dynamiser (BUD) art. 44 *sexdecies* Zone de développement prioritaire art. 44 *septdecies*

Exonération ou abattement pratique ❹ ➔ sur les plus-values imposables à 12,8 % sur le bénéfice professionnel

Option pour le crédit d'impôt outre-mer dans le secteur productif (art. 244 *quater* W)

7.dont BIC non professionnels (2031 Bis-SD) ❸ a - BÉNÉFICE **b - DÉFICIT**

- Revenus compris dans le bénéfice imposable mais exclus de l'assiette de l'acompte du prélèvement à la source (art. 204 G).

PV à court terme, subventions d'équipement et indemnités d'assurance pour perte d'un élément d'actif (Art. 39 *duodecies*) Moins-values à court terme (Art. 39 *duodecies*)

- Plus-values

PV nettes à long terme imposable à 12,8 %

- Exonération ou abattement pratique (art. 44 *sexies* et suivants) ❹ ➔ sur le bénéfice non professionnel

8. Régime des sociétés de personnes ❹

Cadre réservé aux sociétés de personnes dont les associés sont des personnes morales soumises à l'impôt sur le revenu et d'autres à l'impôt sur les sociétés.
Résultat fiscal issu du mode de calcul de l'impôt sur les sociétés

9. Comptabilité informatisée

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI NON Si oui, indication du logiciel utilisé

D CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITE (cf. notice de la déclaration n°2031-SD)

Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33 %

DÉCLARATION N°2031

ATTENTION : toutes les entreprises soumises à un régime réel d'imposition en matière de résultats ont l'obligation de souscrire leur déclaration de résultats et ses annexes par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration prévue par l'article 1738 du code général des impôts (CGI). Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr
La notice n° 2033-NOT-SD est également accessible sur le site www.impots.gouv.fr.

CGA/OMGA	<input type="checkbox"/>	ou certificateur conventionné	<input type="checkbox"/>	(Cocher la case correspondante)	
Nom et coordonnées du CGA/OMGA			Nom et coordonnées du viseur ou du certificateur conventionné		
N° d'agrément du CGA/OMGA ou du viseur conventionné ou du certificateur conventionné			Identité du déclarant:		
			Lieu:		Date:
			Qualité et nom du déclarant:		
			Signature:		
ECF		prestataire :			

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

IMPÔT SUR LE REVENU		N° 2031 Bis-SD
Formulaire obligatoire (art 53 A ou 302 septies A bis du Code général des impôts)		2023
ANNEXE AU FORMULAIRE N° 2031-SD		
E RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES DÉFICITS DES SOCIÉTÉS (voir notice)		
Ce cadre ne concerne que les sociétés en nom collectif et assimilées, les sociétés en commandite simple, les sociétés en participation et les sociétés créées de fait qui n'ont pas opté pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, les sociétés à responsabilité limitée et les sociétés en commandite simple de caractère familial ayant opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes, ainsi que les groupements d'intérêt économique et les sociétés de copropriétaires de navires (art. 48-1 et 48-2 ann. III au CGI).		
<i>(Si le cadre est insuffisant, joindre au présent formulaire un état du même modèle).</i>		
Nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance, n° fiscal (facultatif pour les personnes physiques) ou SIREN, qualité des associés et personnes physiques ou morales ❶	Associé ayant la qualité de gérant ❷	BIC « B » ou BIC non professionnels « M »
		Quote-part du bénéfice ou du déficit ❸ à prendre en considération pour le calcul de la base d'imposition à l'impôt sur le revenu ou, éventuellement, à l'impôt sur les sociétés
		Quote-part des plus-values imposables au taux réduit
Sociétés en commandite simple ❹ montant des bénéfices distribués aux commanditaires au cours de l'année _____		
F RELEVÉ DE CERTAINS FRAIS GÉNÉRAUX		Cette rubrique ne concerne que les entreprises individuelles ❶, elle doit être remplie lorsque ces frais excèdent, par exercice : 3 000 € pour les cadeaux ou 6 100 € pour les frais de réception.
❶ Les autres entreprises doivent utiliser, le cas échéant, le relevé de frais généraux n° 2067-SD		Exercice
Montant des : - Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 73 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises). - Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement.		
G DIVERS		NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)
		ADRESSES DES AUTRES ÉTABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)
H CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION		
RÉMUNÉRATIONS	Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les D.A.D.S. et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés, figurant sur les DSN de 2020, montant total des bases brutes fiscales inscrites dans la colonne 18 A. Ils doivent être, le cas échéant, majorés des indemnités exonérées de la taxe sur les salaires, telles notamment les sommes portées dans la colonne 20 C au titre de la contribution de l'employeur à l'acquisition des chèques-vacances par les salariés.	
	Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages.....	
	Montant des prélèvements financiers effectués à titre personnel au cours de l'exercice (*)	
	Montant des apports en capital ou des versements en compte courant faits au cours de l'exercice (*).....	
	(*) À remplir par les entreprises passibles de l'impôt sur le revenu et dispensées de bilan.	
PLUS-VALUES ACQUISES EN FRANCHISE D'IMPÔT		
Cette rubrique concerne les entreprises qui optent pour le régime simplifié d'imposition et qui entendent se placer sous le régime d'exonération des plus-values. En exerçant pour la première fois l'option pour le régime simplifié, elles peuvent déterminer, en franchise d'impôt, les plus-values acquises à la date de prise d'effet de cette option pour les éléments non amortissables de leur actif immobilisé. Dans cette hypothèse, il conviendra de joindre au formulaire n° 2031-SD une note rédigée sur papier libre portant indication détaillée de la nature et de la valeur des éléments non amortissables réévalués et de la méthode de réévaluation.		
Nature des immobilisations non amortissables	Valeur réévaluée	Plus-value ❹
❹ Il convient de reporter chaque année le montant de la plus-value acquise en franchise d'impôt.		
I BIC NON PROFESSIONNELS		
Détermination du résultat de l'exercice		
	Bénéfice	Déficit
Locations meublées non professionnelle soumises aux contributions sociales par les organismes de sécurité sociale		
Autres locations meublées non professionnelles		
Location-gérance		
Membre non professionnel de copropriété de cheval de course ou d'étaalon		
Autres BIC non professionnels		
Résultat avant imputation des déficits antérieurs	à reporter case 7a	à reporter case 7b

①

BILAN SIMPLIFIÉ

DGFIP N° 2033-A-SD 2024

N° 15948 * 06

Formulaire obligatoire (article 302 septies A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise				Néant <input type="checkbox"/> *		
Adresse de l'entreprise						
SIRET						
Durée de l'exercice en nombre de mois*		Durée de l'exercice précédent *				
				Exercice N clos le		
				□ □ □ □ □ □		
ACTIF		Brut		Amortissements – Provisions		
		1		2		
				Net		
				3		
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	Fonds commercial *	010	012		
		Autres *	014	016		
	Immobilisations corporelles *		028	030		
	Immobilisations financières * (1)		040	042		
		Total I (5)	044	048		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050	052		
		Marchandises *	060	062		
	Avances et acomptes versés sur commandes		064	066		
	Créances (2)	Clients et comptes rattachés *	068	070		
		Autres * (3)	072	074		
	Valeurs mobilières de placement		080	082		
	Disponibilités		084	086		
	Charges constatées d'avance *		092	094		
	Total II	096	098			
Total général (I + II)		110	112			
PASSIF				Exercice N NET		
				1		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *		120			
	Écarts de réévaluation		124			
	Réserve légale		126			
	Réserves réglementées *		130			
	Autres réserves	(dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants) *	131)	132
	Report à nouveau		134			
	Résultat de l'exercice		136			
	Subventions d'investissement		137			
	Provisions réglementées		140			
		Total I	142			
Provisions pour risques et charges		Total II	154			
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées		156			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		164			
	Fournisseurs et comptes rattachés *		166			
	Dettes fiscales et sociales (dont montant de la TVA indiqué dans la case 169)	169		)	172
	Comptes courants d'associés		173			
	Autres dettes		175			
	Produits constatés d'avance		174			
		Total III	176			
Total général (I + II + III)		180				
RENOUVOIS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193		(4) Dont dettes à plus d'un an	195	
	(2) Dont créances à plus d'un an	197		(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182	
	(3) Dont compte courant d'associés débiteurs	199		Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184	

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD

DÉCLARATION N°2033

②

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2033-B-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise				Néant <input type="checkbox"/> *		
A – RÉSULTAT COMPTABLE		Formulaire déposé au titre de l'IR		018		Exercice N clos le		
						□ □ □ □ □ □ □ □		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	dont export et livraisons intracommunautaires		209		210		
	Production vendue	{	Biens	215		214		
			Services *	217		218		
	Production stockée * (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)					222		
	Production immobilisée *					224		
	Subventions d'exploitations reçues					226		
	Autres produits					230		
	Total des produits d'exploitation hors TVA (I)						232	
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)					234	
		Variation de stocks (marchandises) *					236	
Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)						238		
Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *						240		
Autres charges externes * : (dont crédit-bail : - mobilier : - immobilier :)						242		
Impôts, taxes et versements assimilés (dont CFE et CVAE *)				243		244		
Rémunérations du personnel *						250		
Charges sociales (cf. renvoi 380)						252		
Dotations aux amortissements * (dont amortissement du fonds de commerce par application de l'article 39, 1-2°, al.3 du CGI)				255		254		
Dotations aux provisions						256		
Autres charges {		dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger *		259		262		
		dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles		260				
Total des charges d'exploitation (II)						264		
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)						270		
Produits financiers (III)		280		Charges financières (V)		294		
Produits exceptionnels (IV)						290		
Charges exceptionnelles (VI) {	dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		347		300			
	dont amortissements exceptionnels de 25 % des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		348					
Impôt sur les bénéfices * (VII)						306		
2 – BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I + III + IV) – Charges (II + V + VI + VII)						310		
B – RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2		312		314		
REINTEGRATIONS	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *				316			
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles				318			
	Provisions non déductibles *				322			
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice n° 2033-NOT-SD)				324			
	Divers* dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247	Ecart de valeurs liquidatives sur OPC*		248			330
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option	(Part de loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)		249)			251
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				998			
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				999			
	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				997			
	DEDUCTIONS	Entreprises nouvelles (44 sexies)	986	ZFU – TE (44 octies A)	987			
Reprise d'entreprises en difficulté (44 septies)		981	JEI (44 sexies A)	989				
ZRD (44 terdecies)		127	ZRR (44 quindécies)	138				
Bassions d'emploi à redynamiser (44 duodécies)		991	Investissements et souscriptions outre-mer	344				
ZFANG (44 quaterdecies)		345						
BUD (44 sexdecies)		992	Zone de développement prioritaire (44 septdecies)	993				
Dont divers		Créance due au titre du report en arrière du déficit				346		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies)				655		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)				643		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)				645		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)				647		
		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)				648		
		Déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 decies E)				641		
		Déductions exceptionnelles (art. 39 decies F)				990		
Déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)				649				
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS		Bénéfice col.1 / Déficit col.2		352	354			
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière *				356			
	Déficits antérieurs reportables *		dont imputés sur le résultat :					
	RÉSULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DÉFICITS		Bénéfice col.1 / Déficit col.2		370			372

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD

DÉCLARATION N°2033

③

IMMOBILISATIONS – AMORTISSEMENTS – PLUS-VALUES – MOINS-VALUES

DGFIP N° 2033-C-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Designation de l'entreprise						Néant <input type="checkbox"/> *	
I	IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice	Réévaluation légale *
ACTIF IMMOBILISE									Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406	
	Autres	410		412		414		416	
Immobilisations corporelles	Terrains	420		422		424		426	
	Constructions	430		432		434		436	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	440		442		444		446	
	Installations générales, agencements, aménagements divers	450		452		454		456	
	Matériel de transport	460		462		464		466	
	Autres immobilisations corporelles	470		472		474		476	
	Immobilisations financières	480		482		484		486	
TOTAL		490		492		494		496	
II	AMORTISSEMENTS	Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES									
	Fonds commercial	495		497		498		499	
	Autres immobilisations incorporelles	500		502		504		506	
Immobilisations corporelles	Terrains	510		512		514		516	
	Constructions	520		522		524		526	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	530		532		534		536	
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540		542		544		546	
	Matériel de transport	550		552		554		556	
	Autres immobilisations corporelles	560		562		564		566	
TOTAL		570		572		574		576	
III	PLUS-VALUES, MOINS-VALUES à 19 %, 15 % et 0 % pour les entreprises à l'IS et 12,8 % pour les entreprises à l'IR (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)								
Nature des immobilisations cédées, virées de poste à poste, mise hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé		1	2	3	4	5			
		6	7	8	9	10			
Immobilisations	Valeur d'actif *	Amortissements*	Valeur résiduelle	Prix de cession*	Plus ou moins-values				
	①	②	③	④	Court terme*	Long terme			
					⑤	19 % ⑥	15 % ou 12,8 % ⑦	0 % ⑧	
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
Total	578	580	582	584	586	581	587	589	
	Plus-values taxables à 19 % (1)		579	Régularisations	590	583	594	595	
TOTAL					596	585	597	599	

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210 F et 208 C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.

④

RELEVÉ DES PROVISIONS – AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES – DÉFICITS

DGFIP N° 2033-D-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise				Néant <input type="checkbox"/>	
I RELEVÉ DES PROVISIONS – AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES							
A NATURE DES PROVISIONS		Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice		
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600	602	604	606		
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601	603	605	607		
	Autres provisions réglementées *	610	612	614	616		
Provisions pour risques et charges		620	622	624	626		
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630	632	634	636		
	Sur stocks et en cours	640	642	644	646		
	Sur comptes clients	650	652	654	656		
	Autres provisions pour dépréciation	660	662	664	666		
TOTAL		680	682	684	686		
B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES				C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT (Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)			
		Dotations		Reprises			
Fonds commercial	681	683					
Autres Immobilisations incorporelles	700	705	1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes			
Terrains	710	715	2				
Constructions	720	725	3				
Installations techniques, matériel et outillage	730	735	4				
Inst. générales, agencements et aménagements divers	740	745	5				
Matériel de transport	750	755	6				
Autres immobilisations corporelles	760	765	7				
TOTAL	770	775	TOTAL à reporter ligne 322 du tableau n° 2033-B-SD			780	
II DÉFICITS REPORTABLES							
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)		982					
Déficits transférés de plein droit (article 209-II-2 du CGI)	982 bis	Nombre d'opérations sur l'exercice (2)	982 ter				
Déficits imputés		983					
Déficits reportables		984					
Déficits de l'exercice		860					
Total des déficits restant à reporter		870					
III DIVERS							
Primes et cotisations complémentaires facultatives		dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application de l'article 154 bis du CGI dont cotisations facultatives Madelin (I de l'art. 154 bis du CGI)	325			381	
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	327				
Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant*		dont montant déductible des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS	326			380	
N° du centre de gestion agréé						388	
Montant de la TVA collectée						374	
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)						378	
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant						399	
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice						398	
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI						397	

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne 870 du tableau n° 2033-D-SD déposé au titre de l'exercice précédent.

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD

(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits et le montant du transfert.

⑤

DÉTERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTÉE

DGFIP N° 2033-E-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise		Néant <input type="checkbox"/> *
Exercice ouvert le :		et clos le :		Données en nombre de mois <table border="1" style="display: inline-table; width: 40px; height: 20px; vertical-align: middle;"></table>
DÉCLARATION DES EFFECTIFS				
Effectif moyen du personnel* :				376
Dont apprentis				657
Dont handicapés				651
Effectifs affectés à l'activité artisanale				861
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE				
I – Chiffre d'affaires de référence CVAE				
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises				108
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées				118
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante				119
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges				105
TOTAL 1			106	
II – Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée				
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)				115
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation				143
Subventions d'exploitation reçues				113
Variation positive des stocks				111
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée				116
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation				153
TOTAL 2			144	
III – Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾				
Achats				121
Variation négative des stocks				145
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances				125
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.				310
Taxes déductibles de la valeur ajoutée				133
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)				148
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée				128
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois				135
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante				150
TOTAL 3			152	
IV – Valeur ajoutée produite				
Calcul de la valeur ajoutée		(Total 1 + Total 2 - Total 3)		137
V – Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises				
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le formulaire n° 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF				117
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE				
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD.				
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractère agricole n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre.				
Mono-établissement au sens de la CVAE, cocher la case ci-contre		020		
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)		022	Effectifs au sens de la CVAE *	
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)				026
Période de référence	024	/	/	016
Date de cessation		/	/	

⁽¹⁾ Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférentes à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128.

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD, au § « Déclaration des effectifs » et dans la notice n° 1330-CVAE-SD, au § « Répartition des salariés »

②

BILAN – PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise				Néant <input type="checkbox"/> *
				Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé :			DA
	Primes d'émission, de fusion, d'apport...			DB
	Écarts de réévaluation (2) *	(	dont écart d'équivalence EK	) DC
	Réserve légale (3)			DD
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE
	Réserves réglementées (3) *	(	dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1	) DF
	Autres réserves		dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants *	EJ) DG
	Report à nouveau			DH
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI
	Subventions d'investissement			DJ
	Provisions réglementées *			DK
	TOTAL (I)			DL
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM
Avances conditionnées			DN	
TOTAL (II)			DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP
	Provisions pour charges			DQ
	TOTAL (III)			DR
DETTES (4)	Emprunts obligatoires convertibles			DS
	Autres emprunts obligatoires			DT
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU
	Emprunts et dettes financières divers	(	dont emprunts participatifs EI	) DV
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX
	Dettes fiscales et sociales			DY
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ
	Autres dettes			EA
Compte de régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB
	TOTAL (IV)			EC
Écart de conversion passif *			TOTAL (V)	ED
TOTAL GENERAL (I à V)				EE
RENOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital			1B
	(2) dont	- Réserve spéciale de réévaluation (1959)		1C
		- Écart de réévaluation libre		1D
		- Réserve de réévaluation (1976)		1E
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

DÉCLARATION N°2050 À 2059

③

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2052-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		Exercice N						Néant <input type="checkbox"/> *
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		TOTAL		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *		FA		FB		FC	
	Production vendue	Biens *	FD		FE		FF	
		Services *	FG		FH		FI	
	Chiffres d'affaires nets *		FJ		FK		FL	
	Production stockée *						FM	
	Production immobilisée *						FN	
	Subventions d'exploitation						FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)						FP	
	Autres produits (1) (11)						FQ	
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) (I)						FR	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *						FS	
	Variation de stocks (marchandises) *						FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *						FU	
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnements) *						FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6bis) *						FW	
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX	
	Salaires et traitements *						FY	
	Charges sociales (10)						FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{ (- dotations aux amortissements (dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al. 3) indiqué dans la case HS) *		HS		GA
				- dotations aux provisions				GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *						GC
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD
	Autres charges (12)						GE	
	TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4) (II)						GF	
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)						GG		
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *				(III)		GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *				(IV)		GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM	
	Différences positives de change						GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)						GP		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	
	Différences négatives de change						GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT	
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)						GU		
2 – RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)						GV		
3 – RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)						GW		

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

④

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise				Néant <input type="checkbox"/> *	
				Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion				HA
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *				HB
	Reprises sur provisions et transferts de charges				HC
	Total des produits exceptionnels (7)		(VII)		HD
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)				HE
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *				HF
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)				HG
	Total des charges exceptionnelles (7)		(VIII)		HH
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)					HI
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				(IX)	HJ
Impôts sur les bénéfices *				(X)	HK
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)					HL
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)					HM
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)					HN
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme				HO
	(2) Dont	{	produits de locations immobilières		HY
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		1G
	(3) Dont	{	- Crédit-bail mobilier *		HP
			- Crédit-bail immobilier		HQ
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)				1H
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées				1J
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées				1K
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêts général (article 238 bis du CGI)				HX
	(6 ter) Dont	{	- amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies du CGI)		RC
			- amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D du CGI)		RD
	(9) Dont transfert de charges				A1
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS	A5
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)				A3	
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)				A4	
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles		Facultatives	A6	Obligatoires	A9
		dont cotisations facultatives Madelin	A7		
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :					Exercice N
					Charges exceptionnelles
					Produits exceptionnels
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :					Exercice N
					Charges antérieures
					Produits antérieurs

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

DÉCLARATION N°2050 À 2059

⑤

IMMOBILISATIONS

DGFIP N° 2054-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise						Néant <input type="checkbox"/> *		
CADRE A	IMMOBILISATIONS			Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	des	Augmentations		
				1	2	3		
				CZ	D8	D9		
TOTAL I				KD	KE	KF		
TOTAL II				KG	KH	KI		
CORPORELLES	Terrains			KJ	KK	KL		
	Constructions	Sur sol propre (dont composants L9)	)	KM	KN	KO	
		Sur sol d'autrui (dont composants M1)	)	KP	KQ	KR	
		Installations gales, agencements, aménagements des constructions	M2)	KS	KT	KU	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			M3)	KV	KW	KX
	Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *			KY	KZ	LA	
		Matériel de transport *			LB	LC	LD	
		Matériel de bureau et mobilier informatique			LE	LF	LG	
		Emballages récupérables et divers *			LH	LI	LJ	
	Immobilisations corporelles en cours				LK	LL	LM	
Avances et acomptes				LN	LO	LP		
TOTAL III				8G	8M	8T		
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)				ØG	ØH	ØJ		
CADRE B	IMMOBILISATIONS			Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice	Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence	
				1	2	3	4	
				IN	CØ	DØ	D7	
TOTAL I				IO	LV	LW	1X	
TOTAL II				IP	LX	LY	LZ	
CORPORELLES	Constructions	Sur sol propre	IQ	MA	MB	MC		
		Sur sol d'autrui	IR	MD	ME	MF		
		Inst. Générales, agencements, aménagements des constructions	IS	MG	MH	MI		
	Installations techniques, matériel et outillages industriels			IT	MJ	MK	ML	
	Autres immobilisations corporelles	Installations gales, agencements, aménagements divers			IU	MM	MN	MO
		Matériel de transport			IV	MP	MQ	MR
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW	MS	MT	MU
		Emballages récupérables et divers*			IX	MV	MW	MX
	Immobilisations corporelles en cours				MY	MZ	NA	NB
	Avances et acomptes				NC	ND	NE	NF
TOTAL III				IY	NG	NH	NI	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)				IZ	ØU	M7	ØW	
TOTAL I				IØ	ØX	ØY	ØZ	
TOTAL II				I1	2B	2C	2D	
TOTAL III				I2	2E	2F	2G	
TOTAL IV				I3	NJ	NK	2H	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)				I4	ØK	ØL	ØM	

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032 NOT SD

5 bis

**TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION SUR
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES**

DGFIP N° 2054 bis-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du
Code général des impôts)

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs immobilisations amortissables (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col. 6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise					Néant <input type="checkbox"/> *								
Exercice N clos le													
<table border="1" style="width:100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 12.5%;"></td> </tr> </table>													
CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 – col. 2) ⁽¹⁾		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1– col. 2) – col. 5] ⁽⁵⁾							
	Augmentation du montant brut des immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice ⁽⁴⁾								
			Montant des suppléments d'amortissement ⁽²⁾	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés ⁽³⁾									
	①	②	③	④	⑤		⑥						
1	Concessions, brevets et droits similaires												
2	Fonds commercial												
3	Terrains												
4	Constructions												
5	Installations techniques mat. et out. industriels												
6	Autres immobilisations corporelles												
7	Immobilisations en cours												
8	Participations												
9	Autres titres immobilisés												
10	TOTAUX												
<p>(1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du CGI et figurent à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.</p> <p>(2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.</p> <p>(3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.</p> <p>(4) Ce montant comprend : - le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ; - le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.</p> <p>(5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051-SD), à la ligne « Provisions réglementées ».</p>													
CADRE B		DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DECEMBRE 1976 IMPUTES SUR LA PROVISION SPECIALE AU POINT DE VUE FISCAL											
1 – FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE													
2 – FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE						-							
3 – FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE						=							
Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.													
Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan. De même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.													
Ligne 2 : inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.													

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

6

AMORTISSEMENTS

DGFIP N° 2055-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise										Néant <input type="checkbox"/> *	
CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *											
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES			Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement			CY		EL		EM		EN		
Fonds commercial			RE		RF		RI		RJ		
Autres immobilisations incorporelles			PE		PF		PG		PH		
TOTAL I			RK		RM		RN		RO		
Terrains			PI		PJ		PK		PL		
Constructions	Sur sol propre		PM		PN		PO		PQ		
	Sur sol d'autrui		PR		PS		PT		PU		
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions		PV		PW		PX		PY		
Installations techniques, matériel et outillage industriels			PZ		QA		QB		QC		
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers		QD		QE		QF		QG		
	Matériel de transport		QH		QI		QJ		QK		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		QL		QM		QN		QO		
	Emballages récupérables et divers		QP		QR		QS		QT		
TOTAL II			QU		QV		QW		QX		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)			ØN		ØP		ØQ		ØR		
CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES											
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		DOTATIONS						REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
		Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4	Colonne 5	Colonne 6				
		Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel				
Frais d'établissement		M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6			
Fonds commercial		RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV			
Autres immobilisations incorporelles		N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1			
TOTAL I		RW	RX	RY	RZ	SB	SC	SD			
Terrains		Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8			
Constructions	Sur sol propre		Q9	R1	R2	R3	R4	R5	R6		
	Sur sol d'autrui		R7	R8	R9	S1	S2	S3	S4		
	Inst. gales, agenc., aménagements divers		S5	S6	S7	S8	S9	T1	T2		
Installations techniques, matériel et outillage		T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9			
Autres immob. Corporelles	Inst. Gales, agenc. Et aménagements divers		U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7		
	Matériel de transport		U8	U9	V1	V2	V3	V4	V5		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3		
	Emballages, récupérations et divers		W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1		
TOTAL II		X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8			
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL III		NL			NM			NO			
Total général (I + II + III)		NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV			
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW	Total général non ventilé (NS + NT + NU)			NY	Total général non ventilé (NW - NY)		NZ		
CADRE C MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *											
			Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler							Z9		Z8		
Primes de remboursement des obligations							SP		SR		

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

⑦

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

DGFIP N° 2056-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise						Néant <input type="checkbox"/> *
NATURE DES PROVISIONS		Montant au début de l'exercice	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice	Reprises	Montant à la fin de l'exercice
		1	2	3		4
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB		TC
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II du CGI) *	3U	TD	TE		TF
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V	TG	TH		TI
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN		TO
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5		D6
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL		IM
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ		TR
	TOTAL I	3Z	TS	TT		TU
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Provisions pour litiges	4A	4B	4C		4D
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G		4H
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L		4M
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R		4S
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V		4W
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z		5A
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D		5E
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J		5K
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ		ER
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T		5U
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X		5Y
TOTAL II	5Z	TV	TW		TX	
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	Sur immobilisations					
	- incorporelles	6A	6B	6C		6D
	- corporelles	6E	6F	6G		6H
	- titres mis en équivalence	Ø2	Ø3	Ø4		Ø5
	- titres de participations	9U	9V	9W		9X
	- autres immobilisations financières (1) *	Ø6	Ø7	Ø8		Ø9
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R		6S
	Sur comptes clients	6T	6U	6V		6W
Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	6Y	6Z		7A	
TOTAL III	7B	TY	TZ		UA	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	UB	UC		UD	
Dont dotations et reprises		- d'exploitation	UE	UF		
		- financières	UG	UH		
		- exceptionnelles	UJ	UK		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5 ^{ème} du CGI						10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision

NOTA : les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

⑧

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

DGFIP N° 2057-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise								Néant <input type="checkbox"/> *
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES				MONTANT BRUT	À 1 AN AU PLUS	À PLUS D'UN AN
						1	2	3
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)		UP		UR		US	
	Autres immobilisations financières		UT		UV		UW	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA					
	Autres créances clients		UX					
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie*		(Provisions pour dépréciation antérieurement constituée* UO)	Z1				
	Personnel et comptes rattachés		UY					
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		UZ					
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM				
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB				
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN				
		Divers		VP				
	Groupe et associés (2)		VC					
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR						
Charges constatées d'avance		VS						
		TOTAUX	VT		VU		VV	
RENOIS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD					
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE					
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF					
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'1 an et 5 ans au plus	À plus de 5 ans	
				1	2	3	4	
Emprunts obligatoires convertibles (1)		7Y						
Autres emprunts obligatoires (1)		7Z						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG					
	à plus d'1 an à l'origine		VH					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A						
Fournisseurs et comptes rattachés		8B						
Personnel et comptes rattachés		8C						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D						
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E					
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW					
	Obligations cautionnées		VX					
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J						
Groupe et associés (2)		VI						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K						
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2						
Produits constatés d'avance		8L						
		TOTAUX	VY		VZ			
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés, personnes physiques			
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK					

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

DÉCLARATION N°2050 À 2059

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

DGFiP N° 2058-A-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		Formulaire déposé au titre de l'IR (cocher la case ci-contre)				Néant <input type="checkbox"/> ET		Exercice N clos le				
I. RÉINTÉGRATIONS												
BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE												
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)						WA					
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)		WD	Amortissements excédentaires (art.39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles		WE	XE					
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du CGI)		WF	Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)		WG						
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option		RA	(Part des loyers dispensés de réintégration (art. 239 <i>sexies</i> D du CGI)		RB						
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau n° 2058-B, cadre III)		WI	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-bis)		XX	XW					
	Amendes et pénalités		WJ	Charges financières (art. 39-1-3* et 212 <i>bis</i> du CGI) *		KZ						
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI *						XY					
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice n° 2032-NOT-SD)						I7					
Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE		VL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7	K7					
Régimes particuliers/ impositions différées	Moins-values nettes à long terme		- imposées aux taux de 15 % ou de 19 % (12,80 % pour les entreprises à l'IR)				I8					
					- imposées au taux de 0%				ZN			
	réalisées au cours d'exercices antérieurs* Fraction imposable des plus-values		- Plus-values nettes à court terme						WN			
					- Plus-values soumises au régime des fusions				WO			
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)												
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT*		Intérêts excédentaires (art.39-1-3 <i>ter</i> et 212 du CGI)		SU	Zone d'entreprises* (activité exonérée)		SW	WQ				
					Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro		M8					
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage												
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage												
								TOTAL I		WR		
II. DÉDUCTIONS												
PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE												
Quote-part dans les pertes subies par une société de personne ou un G.I.E. et quote-part comptabilisée du bénéfice distribué par ces organismes *												
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau n° 2058-B-SD, cadre III)												
Régime d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 15 % (12,80 % pour les entreprises soumises à l'IR)				WV					
					- imposées au taux de 0 %				WH			
							- imposées au taux de 19 %				WP	
					- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieure						WW	
							- imputées sur les déficits antérieurs				XB	
					Autres plus-values imposées au taux de 19 %								I6
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *								WZ			
Régime des sociétés mères et des filiales* / Produits net des actions et parts d'intérêts	Régime des sociétés mères et des filiales* / Produits net des actions et parts d'intérêts		(		Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation		2A	) XA	
	Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)								ZX			
	Dédution au titre des investissements et souscriptions réalisés outre-mer *											
Majoration d'amortissement *												
Mesures d'incitation	Abattement sur le bénéfice et exonérations*	Reprise d'entreprises en difficulté (art.44 septies)		K9	Entreprises nouvelles (art.44 sexies)		L2	J.E.I. (art. 44 sexies A)		L5	XF	
		ZFU - TE (art. 44 octies A)		ØV	S.I.I.C. (art. 208C)		K3	Zone de restructuration de la défense (art.44 terdecies)		PA		
		Bassin urbain à dynamiser (art. 44 sexdecies)		PP	Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodecies)		1F	Zone franche d'activité nouvelle génération (art. 44 quaterdecies)		XC		
					Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)		PC	Zone de développement prioritaire (art. 44 septdecies)		PB		
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)												
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	(dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies)		X9	dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art.39 decies E)		YH)		XG	
			dont déduction exceptionnelle (art.39 decies A)		YA	dont déduction exceptionnelle (art.39 decies C)		YC				
			dont déduction exceptionnelle (art.39 decies B)		YB	dont déduction exceptionnelle (art.39 decies D)		YD				
			dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies F)		YI	Créance dérogée par le report en arrière de déficit		ZI				
			dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)		YL							
Dédution des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage												
								TOTAL II		XH		
III. RÉSULTAT FISCAL												
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables				Bénéfice (I moins II)		XI						
				Déficit (II moins I)					XJ			
Déficits de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS) *												
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS) *												
RÉSULTAT FISCAL				BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)		XN			XO			

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

⑩

DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES

DGFIP N° 2058-B-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		Néant <input type="checkbox"/> *	
I. SUIVI DES DÉFICITS			
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)		K4	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)	K4 bis	Nombre d'opérations sur l'exercice (2)	K4 ter
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau n° 2058-A-SD)		K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)		K6	
Déficit de l'exercice (tableau n° 2058-A-SD, ligne XO)		YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)		YK	
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES			
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1° bis al. 1° du CGI, dotations de l'exercice		ZT	
III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT			
(à détailler sur feuillet séparé)		Dotation de l'exercice	Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1° bis al. 2 du CGI *		ZV	ZW
Provisions pour risques et charges *			
	8X		8Y
	8Z		9A
	9B		9C
Provisions pour dépréciation *			
	9D		9E
	9F		9G
	9H		9J
Charges à payer			
	9K		9L
	9M		9N
	9P		9R
	9S		9T
	YN		YO
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T) à reporter au tableau n° 2058-A-SD :		↓ ligne WI	↓ ligne WU
CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)			
Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice	Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1		

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau n° 2058-B-SD déposé au titre de l'exercice précédent

(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits et le montant du transfert.

DÉCLARATION N°2050 À 2059

11

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

DGFIP N° 2058-C-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise												Néant <input type="checkbox"/> *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC		AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	- Réserves légales	ZB						
						- Autres réserves	ZD						
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD				Dividendes	ZE						
	Prélèvements sur les réserves	ØE				Autres répartitions	ZF						
	TOTAL I	ØF				Report à nouveau	ZG						
											(N.B. : le total I doit être égal au total II) TOTAL II	ZH	
RENSEIGNEMENTS DIVERS												Exercice N :	
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (Précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail J7)										YQ		
	- Engagements de crédit-bail immobilier										YR		
	- Effets portés à l'escompte et non échus										YS		
DÉTAIL DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance										YT		
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois J8)										XQ		
	- Personnel extérieur à l'entreprise										YU		
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)										SS		
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtage										YV		
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles ES)										ST		
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052-SD										ZJ		
	IMPÔTS ET TAXES	- CFE et CVAE										YW	
		- Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers ZS)										9Z	
		Total du poste correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052-SD										YX	
TVA	- Montant de la TVA collectée										YY		
	- Montant de la TVA déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations										YZ		
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. la dernière déclaration sociale nominative DSN au titre 2019)*										ØB		
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *										ØS		
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *										ZK	%	
	- Numéro de centre agréé *		XP									- Filiale et participations (Liste au tableau 2059-G-SD prévue à l'art. 38 II de l'annexe III au CGI) - Si oui, indiquer 1, sinon 0	ZR
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice										RG		
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI										RH		
RÉGIME DE GROUPE*	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe		JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL				
					Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC				
	Groupe : résultat d'ensemble		JD		Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO				
					Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF				
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère ou 2 si société filiale		JH		n° SIRET de la société mère du groupe	JJ							

Désignation de l'entreprise					Néant <input type="checkbox"/> *				
A – DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE									
Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine*	Valeur nette réévaluée*	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements*	Valeur résiduelle			
1		2	3	4	5	6			
I – IMMOBILISATIONS *	1								
	2								
	3								
	4								
	5								
	6								
	7								
	8								
	9								
	10								
	11								
	12								
B – PLUS-VALUES, MOINS-VALUES			Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *						
Prix de vente		Montant global de la plus-value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-value taxable à 19% (1)		
7				8	9	19%		15% ou 12,80%	0%	10	11
I – IMMOBILISATIONS *	1								
	2								
	3								
	4								
	5								
	6								
	7								
	8								
	9								
	10								
	11								
	12								
II – AUTRES ÉLÉMENTS	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation + afférente aux éléments cédés							
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux + éléments cédés							
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus + des charges déductibles par une disposition légale							
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et + correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée							
	18	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime + des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice							
	19	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour + dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme							
	20	Divers (détail à donner sur une note annexe) *							
CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne 9)									
CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne 10)			(A)		(B) avec une ventilation par taux			(C)	
CADRE C : autres plus-values taxables à 19 % (colonne 11)									

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C du CGI.

SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME

Désignation de l'entreprise			Néant <input type="checkbox"/> *
1 Entreprises soumises à l'IS	Rappel de la plus-value de l'exercice relevant du taux de 15 % 1 ou de 12,8 % 2		
2 Entreprises soumises à l'IR	Gains nets retirés de la cession de titre de sociétés à prépondérance immobilière non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a <i>sexies-0 bis</i> du CGI) 1		
	Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M € (art. 219 I a <i>sexies-0</i> du CGI) 1		

I – SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES A L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine	Moins-values à 12,8 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 %	Solde des moins-values à 12,8 %
1	2	3	4
Moins-values nettes N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N – 1		
	N – 2		
	N – 3		
	N – 4		
	N – 5		
	N – 6		
	N – 7		
	N – 8		
	N – 9		
	N – 10		

II – SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES A L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine	Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter (2 + 3 – 4 – 5)
	A 19 % ou à 15 %	A 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice	A 15 % ou 19 %		
1	2	3	4	5	6
Moins-values nettes N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N – 1				
	N – 2				
	N – 3				
	N – 4				
	N – 5				
	N – 6				
	N – 7				
	N – 8				
	N – 9				
	N – 10				

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

15

RÉSERVE SPÉCIALE DES PLUS-VALUES À LONG TERME
RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

DGFIP N° 2059-D-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement) *

Désignation de l'entreprise						Néant <input type="checkbox"/> *
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ À L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N						
Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme						
		Taxées à 10 %	Taxées à 15 %	Taxées à 18 %	Taxées à 19 %	Taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N - 1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)		3				
Prélèvements opérés	- donnant lieu à complément d'IS	4				
	- ne donnant pas lieu à complément d'IS	5				
TOTAL (lignes 4 et 5)		6				
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					
II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS * (5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème} alinéas de l'article 39-1-5^{ème} du CGI)						
Montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice	Réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année	Montants prélevés sur la réserve			Montant de la réserve à la clôture de l'exercice	
		Donnant lieu à complément d'impôt	ne donnant pas lieu à complément d'impôt			
①	②	③	④	⑤		

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

DÉCLARATION N°2050 À 2059

16

DÉTERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTÉE

DGFIP N° 2059-E-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise												Néant <input type="checkbox"/> *							
Exercice ouvert le				/ /				et clos le				/ /				Données en nombre de mois			
DECLARATION DES EFFECTIFS																			
Effectif moyen du personnel * :												YP							
- Dont apprentis												YF							
- Dont handicapés												YG							
Effectif affectés à l'activité artisanale												RL							
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE																			
I – Chiffre d'affaires de référence CVAE																			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises												OA							
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées												OK							
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante												OL							
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges												OT							
TOTAL 1												OX							
II – Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée																			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)												OH							
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation												OE							
Subventions d'exploitation reçues												OF							
Variation positive des stocks												OD							
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée												OI							
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation												XT							
TOTAL 2												OM							
III – Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾																			
Achats												ON							
Variation négative des stocks												OQ							
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances												OR							
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.												OS							
Taxes déductibles de la valeur ajoutée												OZ							
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)												OW							
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée												OU							
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois												O9							
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante												OY							
TOTAL 3												OJ							
IV – Valeur ajoutée produite																			
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 – total 3)												OG							
V – Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises																			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le formulaire n° 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF.												SA							
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE																			
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractère agricole n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre.																			
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD																			
Mono-établissement au sens de la CVAE, cocher la case ci-contre												EV							
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)												GX		Effectifs au sens de la CVAE *		EY			
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)												HX							
Période de référence		GY		/ /		/ /		GZ		/ /		/ /							
Date de cessation		HR		/ /		/ /													

(1) ATTENTION : il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.

* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD au § Répartition des salariés et dans la notice n° 2032-NOT-SD au § Déclaration des effectifs

17

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFIP N° 2059-F-SD 2024-

(Liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

Formulaire obligatoire (art. 33 de l'annexe III au CGI)

N° de dépôt

 (1)

Néant *

Exercice clos le	<input type="text"/>	N° SIRET	<input type="text"/>
Dénomination de l'entreprise <input style="width: 100%;" type="text"/>			
Adresse (voie) <input style="width: 100%;" type="text"/>			
Code postal	<input type="text"/>	Ville	<input style="width: 100%;" type="text"/>
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	P1	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	P3
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	P2	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	P4

I – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input style="width: 100%;" type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/> Nb de parts ou actions <input type="text"/>
Adresse	N° <input type="text"/>	Voie	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Code postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/> Pays <input type="text"/>

Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input style="width: 100%;" type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/> Nb de parts ou actions <input type="text"/>
Adresse	N° <input type="text"/>	Voie	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Code postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/> Pays <input type="text"/>

Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input style="width: 100%;" type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/> Nb de parts ou actions <input type="text"/>
Adresse	N° <input type="text"/>	Voie	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Code postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/> Pays <input type="text"/>

Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input style="width: 100%;" type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/> Nb de parts ou actions <input type="text"/>
Adresse	N° <input type="text"/>	Voie	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Code postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/> Pays <input type="text"/>

II – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)	<input type="text"/>	Nom patronymique	<input style="width: 100%;" type="text"/>	Prénom(s)	<input style="width: 100%;" type="text"/>
	Nom marital	<input style="width: 100%;" type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>	Nb de parts ou actions <input type="text"/>
Naissance :	Date	<input type="text"/>	N° Département	<input type="text"/>	Commune <input type="text"/> Pays <input type="text"/>
Adresse :	N°	<input type="text"/>	Voie	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Code postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>	Pays	<input type="text"/>

Titre (2)	<input type="text"/>	Nom patronymique	<input style="width: 100%;" type="text"/>	Prénom(s)	<input style="width: 100%;" type="text"/>
	Nom marital	<input style="width: 100%;" type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>	Nb de parts ou actions <input type="text"/>
Naissance :	Date	<input type="text"/>	N° Département	<input type="text"/>	Commune <input type="text"/> Pays <input type="text"/>
Adresse :	N°	<input type="text"/>	Voie	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Code postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>	Pays	<input type="text"/>

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes du formulaire, veuillez utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Veuillez indiquer : « M » pour Monsieur, « MME » pour Madame.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

REVENUS AGRICOLES

	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2	PERSONNE À CHARGE
Durée de l'exercice : nombre de mois si inférieur à 12	5AD <input type="text"/>	5BD <input type="text"/>	5ED <input type="text"/>
Cession ou cessation d'activité en 2022	5AF <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>	5AI <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>	5AH <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>
Régime micro BA			
Revenus nets exonérés régimes zonés article 1417, IV, b du code général des impôts	5XA <input type="text"/>	5YA <input type="text"/>	5ZA <input type="text"/>
Revenus imposables	5XB <input type="text"/>	5YB <input type="text"/>	5ZB <input type="text"/>
Recettes brutes 2022 sans déduire aucun abattement			
Revenu forfaitaire provenant des coupes de bois	5XD <input type="text"/>	5ID <input type="text"/>	5JD <input type="text"/>
Plus-values nettes à court terme	5HW <input type="text"/>	5IW <input type="text"/>	5JW <input type="text"/>
Moins-values nettes à court terme	5XO <input type="text"/>	5YO <input type="text"/>	5ZO <input type="text"/>
Plus-values nettes à long terme	5HX <input type="text"/>	5IX <input type="text"/>	5JX <input type="text"/>
Moins-values nettes à long terme	5XN <input type="text"/>	5YN <input type="text"/>	5ZN <input type="text"/>
Examen de conformité fiscale (ECF)	5AG <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>	5BG <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>	5CG <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>
Nom et adresse du prestataire	DÉCLARANT 1 DÉCLARANT 2 PERSONNE À CHARGE		

	OGA/VISEUR		SANS		OGA/VISEUR		SANS		OGA/VISEUR		SANS	
Régime du bénéfice réel												
Revenus exonérés régimes zonés article 1417, IV, b du code général des impôts	5HB <input type="text"/>	5HH <input type="text"/>	5IB <input type="text"/>	5IH <input type="text"/>	5JB <input type="text"/>	5JH <input type="text"/>						
Revenus imposables cas général, moyenne triennale	5HC <input type="text"/>	5HI <input type="text"/>	5IC <input type="text"/>	5II <input type="text"/>	5JC <input type="text"/>	5JI <input type="text"/>						
- dont plus-values à court terme, subventions d'équipement, indemnités d'assurance pour perte d'élément d'actif	5AQ <input type="text"/>	5AR <input type="text"/>	5BQ <input type="text"/>	5BR <input type="text"/>	5CU <input type="text"/>	5CY <input type="text"/>						
- dont moins-values à court terme	5AY <input type="text"/>	5AZ <input type="text"/>	5BY <input type="text"/>	5BZ <input type="text"/>	5CV <input type="text"/>	5CZ <input type="text"/>						
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français	5AK <input type="text"/>	5AL <input type="text"/>	5BK <input type="text"/>	5BL <input type="text"/>	5CK <input type="text"/>	5CL <input type="text"/>						
Revenus nets de la cession ou concession de brevets et assimilés taxables à 10%	5HA <input type="text"/>		5IA <input type="text"/>		5JA <input type="text"/>							
Revenu imposable au taux marginal	5XT <input type="text"/>	5XV <input type="text"/>	5XU <input type="text"/>	5XW <input type="text"/>								
Option pour le paiement fractionné si passage à l'IS :												
revenu éligible	5EA <input type="text"/>	5EC <input type="text"/>	5EI <input type="text"/>	5EQ <input type="text"/>	5EU <input type="text"/>	5EV <input type="text"/>						
Déficits	5HF <input type="text"/>	5HL <input type="text"/>	5IF <input type="text"/>	5IL <input type="text"/>	5JF <input type="text"/>	5JL <input type="text"/>						
Plus-values nettes à long terme	5HE <input type="text"/>		5IE <input type="text"/>		5JE <input type="text"/>							
Abattement jeunes agriculteurs	5HM <input type="text"/>	5HZ <input type="text"/>	5IM <input type="text"/>	5IZ <input type="text"/>	5JM <input type="text"/>	5JZ <input type="text"/>						
Déficits des années antérieures non encore déduits ...	2016	2017	2018	2019	2020	2021						
	5QF <input type="text"/>	5QG <input type="text"/>	5QN <input type="text"/>	5QO <input type="text"/>	5QP <input type="text"/>	5QQ <input type="text"/>						



REVENUS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX PROFESSIONNELS *Y compris locations meublées professionnelles*

	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2	PERSONNE À CHARGE
Durée de l'exercice : nombre de mois si inférieur à 12	5DB <input type="text"/>	5EB <input type="text"/>	5FB <input type="text"/>
Cession ou cessation d'activité en 2022	5BF <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>	5BI <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>	5BH <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>
Régime micro BIC			
Revenus nets exonérés régimes zonés article 1417, IV, b du code général des impôts	5KN <input type="text"/>	5LN <input type="text"/>	5MN <input type="text"/>
Revenus imposables :			
<i>Chiffre d'affaires brut sans déduire aucun abattement</i>			
• ventes de marchandises et assimilées	5KO <input type="text"/>	5LO <input type="text"/>	5MO <input type="text"/>
• prestations de services et locations meublées	5KP <input type="text"/>	5LP <input type="text"/>	5MP <input type="text"/>
Plus-values nettes à court terme	5KX <input type="text"/>	5LX <input type="text"/>	5MX <input type="text"/>
Moins-values nettes à court terme	5KJ <input type="text"/>	5LJ <input type="text"/>	5MJ <input type="text"/>
Plus-values nettes à long terme	5KQ <input type="text"/>	5LQ <input type="text"/>	5MQ <input type="text"/>
Moins-values nettes à long terme	5KR <input type="text"/>	5LR <input type="text"/>	5MR <input type="text"/>
Examen de conformité fiscale (ECF)	5AX <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>	5BX <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>	5CX <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>
Nom et adresse du prestataire	DÉCLARANT 1 DÉCLARANT 2 PERSONNE À CHARGE		

	OGA / VISEUR		SANS		OGA / VISEUR		SANS		OGA / VISEUR		SANS	
Régime du bénéfice réel												
Revenus exonérés régimes zonés												
<i>article 1417, IV, b du code général des impôts</i>												
5KB <input type="text"/>	5KH <input type="text"/>	5LB <input type="text"/>	5LH <input type="text"/>	5MB <input type="text"/>	5MH <input type="text"/>							
5KC <input type="text"/>	5KI <input type="text"/>	5LC <input type="text"/>	5LI <input type="text"/>	5MC <input type="text"/>	5MI <input type="text"/>							
<i>Revenus imposables cas général</i>												
<i>– dont plus-values à court terme, subventions d'équipement, indemnités d'assurance pour perte d'élément d'actif</i>												
5DK <input type="text"/>	5DL <input type="text"/>	5EK <input type="text"/>	5EL <input type="text"/>	5FK <input type="text"/>	5FL <input type="text"/>							
<i>– dont moins-values à court terme</i>												
5DM <input type="text"/>	5DN <input type="text"/>	5EM <input type="text"/>	5EN <input type="text"/>	5FM <input type="text"/>	5FN <input type="text"/>							
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français												
5DF <input type="text"/>	5DG <input type="text"/>	5EF <input type="text"/>	5EG <input type="text"/>	5FF <input type="text"/>	5FG <input type="text"/>							
Revenus nets de la cession ou concession de brevets et assimilés taxables à 10%												
5UI <input type="text"/>	5VI <input type="text"/>		5WI <input type="text"/>									
Déficits												
5KF <input type="text"/>	5KL <input type="text"/>	5LF <input type="text"/>	5LL <input type="text"/>	5MF <input type="text"/>	5ML <input type="text"/>							
Plus-values nettes à long terme												
5KE <input type="text"/>	5LE <input type="text"/>		5ME <input type="text"/>									



REVENUS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX NON PROFESSIONNELS *Autres que les locations meublées non professionnelles*

	DÉCLARANT 1		DÉCLARANT 2		PERSONNE À CHARGE	
Durée de l'exercice : nombre de mois si inférieur à 12	5UP		5VP		5TP	
Cession ou cessation d'activité en 2022	5AN	cochez <input type="checkbox"/>	5BN	cochez <input type="checkbox"/>	5CN	cochez <input type="checkbox"/>
Régime micro BIC						
Revenus nets exonérés régimes zonés <i>article 1417, IV, b du code général des impôts</i>	5NN		5ON		5PN	
Revenus imposables :						
Chiffre d'affaires brut sans déduire aucun abattement	5NO		5OO		5PO	
• ventes de marchandises et assimilées	5NP		5OP		5PP	
• prestations de services						
Plus-values nettes à court terme	5NX		5OX		5PX	
Moins-values nettes à court terme	5IU		5RZ		5SZ	
Plus-values nettes à long terme	5NQ		5OQ		5PQ	
Moins-values nettes à long terme	5NR		5OR		5PR	
Régime du bénéfice réel						
Revenus exonérés régimes zonés <i>article 1417, IV, b du code général des impôts</i>	5NB	5NH	5OB	5OH	5PB	5PH
Revenus imposables cas général	5NC	5NI	5OC	5OI	5PC	5PI
- dont plus-values à court terme, subventions d'équipement, indemnités d'assurance pour perte d'élément d'actif	5UT	5UU	5VT	5VU	5VQ	5VW
- dont moins-values à court terme	5UY	5UZ	5VY	5VZ	5VV	5VX
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français	5UR	5US	5VR	5VS	5WR	5WS
Revenus nets de la cession ou concession de brevets et assimilés taxables à 10%	5TF		5UF		5VF	
Déficits	5NF	5NL	5OF	5OL	5PF	5PL
Plus-values nettes à long terme	5NE		5OE		5PE	
Déficits des années antérieures non encore déduits ...	2016 5RN	2017 5RO	2018 5RP	2019 5RQ	2020 5RR	2021 5RW



REVENUS DES LOCATIONS MEUBLÉES NON PROFESSIONNELLES

Ces revenus seront automatiquement soumis aux prélèvements sociaux par la direction générale des finances publiques (à l'exception de ceux qui sont soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale). Ne les reportez pas page 8.

	DÉCLARANT 1		DÉCLARANT 2		PERSONNE À CHARGE	
Durée de l'exercice : nombre de mois si inférieur à 12 <i>Sauf locations meublées saisonnières</i>	5CD	<input type="text"/>	5DD	<input type="text"/>	5FD	<input type="text"/>
Cession ou cessation d'activité en 2022	5CF	<input type="checkbox"/> <small>cochez</small>	5CI	<input type="checkbox"/> <small>cochez</small>	5CM	<input type="checkbox"/> <small>cochez</small>
Régime micro BIC <i>Recettes brutes sans déduire aucun abattement</i>						
Locations meublées <i>cas général</i>	5ND	<input type="text"/>	5OD	<input type="text"/>	5PD	<input type="text"/>
Locations de chambres d'hôtes et meublées de tourisme classés	5NG	<input type="text"/>	5OG	<input type="text"/>	5PG	<input type="text"/>
Locations soumises aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale :						
– locations meublées <i>cas général</i>	5NW	<input type="text"/>	5OW	<input type="text"/>	5PW	<input type="text"/>
– chambres d'hôtes et meublées de tourisme	5NJ	<input type="text"/>	5OJ	<input type="text"/>	5PJ	<input type="text"/>
Régime du bénéfice réel						
Revenus imposables <i>cas général</i>	5NA	<input type="text"/>	5OA	<input type="text"/>	5PA	<input type="text"/>
		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français	5EY	<input type="text"/>	5FY	<input type="text"/>	5GY	<input type="text"/>
		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>
Revenus soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale	5NM	<input type="text"/>	5OM	<input type="text"/>	5PM	<input type="text"/>
		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>
Déficits <i>cas général</i>	5NY	<input type="text"/>	5OY	<input type="text"/>	5PY	<input type="text"/>
		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>
Déficits relevant des organismes de sécurité sociale	5WE	<input type="text"/>	5XE	<input type="text"/>	5YE	<input type="text"/>
		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>
Déficits des années antérieures non encore déduits	5GA	<input type="text"/>	5GC	<input type="text"/>	5GE	<input type="text"/>
		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>
	5GG	<input type="text"/>	5GI	<input type="text"/>	5GJ	<input type="text"/>
		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>
Adresse de la location	<input type="text"/>					



REVENUS NON COMMERCIAUX PROFESSIONNELS

	DÉCLARANT 1		DÉCLARANT 2	PERSONNE À CHARGE
Durée de l'exercice : nombre de mois si inférieur à 12	5XI <input type="text"/>		5YI <input type="text"/>	5ZI <input type="text"/>
Cession ou cessation d'activité en 2022	5AO <input type="checkbox"/> cochez		5BO <input type="checkbox"/> cochez	5CQ <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>
Option pour le paiement fractionné de l'impôt correspondant aux créances acquises <i>si passage à l'IS - option pour le foyer</i>	5FA <input type="checkbox"/> cochez		5FA <input type="checkbox"/> cochez	5FA <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>
Régime déclaratif spécial ou micro BNC				
Revenus nets exonérés régimes zonés <i>article 1417, IV, b du code général des impôts</i>	5HP <input type="text"/>		5IP <input type="text"/>	5JP <input type="text"/>
Revenus imposables <i>Recettes brutes sans déduire aucun abattement</i>	5HQ <input type="text"/>		5IQ <input type="text"/>	5JQ <input type="text"/>
Plus-values nettes à court terme	5HV <input type="text"/>		5IV <input type="text"/>	5JV <input type="text"/>
Moins-values nettes à court terme	5KZ <input type="text"/>		5LZ <input type="text"/>	5MZ <input type="text"/>
Plus-values nettes à long terme	5HR <input type="text"/>		5IR <input type="text"/>	5JR <input type="text"/>
Moins-values nettes à long terme	5HS <input type="text"/>		5IS <input type="text"/>	5JS <input type="text"/>
Examen de conformité fiscale (ECF)	5AT <input type="checkbox"/> cochez		5BT <input type="checkbox"/> cochez	5CT <input type="checkbox"/> cochez <input type="checkbox"/>
Nom et adresse du prestataire	DÉCLARANT 1 DÉCLARANT 2 PERSONNE À CHARGE			

	OGA/VISEUR		SANS		OGA/VISEUR		SANS		OGA/VISEUR		SANS	
Régime de la déclaration												
Revenus exonérés régimes zonés <i>article 1417, IV, b du code général des impôts</i>	5QB <input type="text"/>	5QH <input type="text"/>	5RB <input type="text"/>	5RH <input type="text"/>	5SB <input type="text"/>	5SH <input type="text"/>						
Revenus imposables cas général <i>- dont plus-values à court terme, subventions d'équipement, indemnités d'assurance pour perte d'élément d'actif</i>	5QC <input type="text"/>	5QI <input type="text"/>	5RC <input type="text"/>	5RI <input type="text"/>	5SC <input type="text"/>	5SI <input type="text"/>						
<i>- dont moins-values à court terme</i>	5XP <input type="text"/>	5XQ <input type="text"/>	5YP <input type="text"/>	5YQ <input type="text"/>	5ZP <input type="text"/>	5ZQ <input type="text"/>						
	5XH <input type="text"/>	5XL <input type="text"/>	5YH <input type="text"/>	5YL <input type="text"/>	5ZH <input type="text"/>	5ZL <input type="text"/>						
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français et revenus des non-résidents <i>articles 182A bis et 182B du code général des impôts</i>	5XJ <input type="text"/>	5XK <input type="text"/>	5YJ <input type="text"/>	5YK <input type="text"/>	5ZJ <input type="text"/>	5ZK <input type="text"/>						
Revenus nets de la cession ou concession de brevets et assimilés taxables à 10%	5QA <input type="text"/>		5RA <input type="text"/>		5SA <input type="text"/>							
Déficits y compris inventeurs non professionnels	5QE <input type="text"/>	5QK <input type="text"/>	5RE <input type="text"/>	5RK <input type="text"/>	5SE <input type="text"/>	5SK <input type="text"/>						
Plus-values nettes à long terme	5QD <input type="text"/>		5RD <input type="text"/>		5SD <input type="text"/>							
Jeunes créateurs : abattement de 50%	5QL <input type="text"/>		5RL <input type="text"/>		5SL <input type="text"/>							
Agents généraux d'assurances : indemnités de cessation d'activité	5QM <input type="text"/>		5RM <input type="text"/>									



REVENUS NON COMMERCIAUX NON PROFESSIONNELS

	DÉCLARANT 1		DÉCLARANT 2		PERSONNE À CHARGE	
Durée de l'exercice : nombre de mois si inférieur à 12.....	5XR <input type="text"/>		5YR <input type="text"/>		5ZR <input type="text"/>	
Cession ou cessation d'activité en 2022.....	5AP <input type="checkbox"/> cochez		5BP <input type="checkbox"/> cochez		5CR <input type="checkbox"/> cochez	
Régime déclaratif spécial ou micro BNC						
Revenus nets exonérés régimes zonés <i>article 1417, IV, b du code général des impôts</i>	5TH <input type="text"/>		5UH <input type="text"/>		5VH <input type="text"/>	
Revenus imposables <i>Recettes brutes sans déduire aucun abattement</i>	5KU <input type="text"/>		5LU <input type="text"/>		5MU <input type="text"/>	
Plus-values nettes à court terme.....	5KY <input type="text"/>		5LY <input type="text"/>		5MY <input type="text"/>	
Moins-values nettes à court terme.....	5JU <input type="text"/>		5LD <input type="text"/>		5MD <input type="text"/>	
Plus-values nettes à long terme.....	5KV <input type="text"/>		5LV <input type="text"/>		5MV <input type="text"/>	
Moins-values nettes à long terme.....	5KW <input type="text"/>		5LW <input type="text"/>		5MW <input type="text"/>	
Régime de la déclaration						
Revenus exonérés régimes zonés <i>article 1417, IV, b du code général des impôts</i>	5HK <input type="text"/>	5IK <input type="text"/>	5JK <input type="text"/>	5KK <input type="text"/>	5LK <input type="text"/>	5MK <input type="text"/>
Revenus imposables cas général.....	5JG <input type="text"/>	5SN <input type="text"/>	5RF <input type="text"/>	5NS <input type="text"/>	5SF <input type="text"/>	5OS <input type="text"/>
– dont plus-values à court terme, subventions d'équipement, indemnités d'assurance pour perte d'élément d'actif.....	5XY <input type="text"/>	5XZ <input type="text"/>	5YY <input type="text"/>	5YZ <input type="text"/>	5ZY <input type="text"/>	5ZW <input type="text"/>
– dont moins-values à court terme.....	5VM <input type="text"/>	5VN <input type="text"/>	5WM <input type="text"/>	5WN <input type="text"/>	5ZM <input type="text"/>	5ZZ <input type="text"/>
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français et revenus des non-résidents <i>articles 182A bis et 182B du code général des impôts</i>	5XS <input type="text"/>	5XX <input type="text"/>	5YS <input type="text"/>	5YX <input type="text"/>	5ZS <input type="text"/>	5ZX <input type="text"/>
Déficits.....	5JJ <input type="text"/>	5SP <input type="text"/>	5RG <input type="text"/>	5NU <input type="text"/>	5SG <input type="text"/>	5OU <input type="text"/>
Plus-values nettes à long terme.....	5SO <input type="text"/>		5NT <input type="text"/>		5OT <input type="text"/>	
Inventeurs, auteurs de logiciels :						
– produits taxables à 10%.....	5QJ <input type="text"/>		5RJ <input type="text"/>		5SJ <input type="text"/>	
– produits taxables à 10% soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale.....	5TC <input type="text"/>		5UC <input type="text"/>		5VC <input type="text"/>	
Jeunes créateurs : abattement de 50%.....	5SV <input type="text"/>		5SW <input type="text"/>		5SX <input type="text"/>	
Déficits des années antérieures non encore déduits.....						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	5HT <input type="text"/>	5IT <input type="text"/>	5JT <input type="text"/>	5KT <input type="text"/>	5LT <input type="text"/>	5MT <input type="text"/>



BA, BIC, BNC À IMPOSER AUX PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

Indiquez ci-dessous :

-le montant net des revenus agricoles, revenus industriels et commerciaux, revenus non commerciaux qui ne sont pas soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale (URSSAF, MSA...);

-le montant des plus-values professionnelles à long terme exonérées d'impôt sur le revenu en cas de départ à la retraite (art. 151 septies A du code général des impôts).

Ces revenus et plus-values seront soumis aux prélèvements sociaux par la direction générale des finances publiques (DGFiP).

Les revenus des locations meublées non professionnelles (à l'exception de ceux qui sont soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale) et les plus-values à long terme, déclarés dans les rubriques précédentes, seront automatiquement soumis aux prélèvements sociaux par la DGFiP. Ne les reportez pas ci-dessous.

	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2	PERSONNE À CHARGE
Revenus nets	5HY <input type="text"/>	5IY <input type="text"/>	5JY <input type="text"/>
<i>Régimes micro, reportez le montant après abattement forfaitaire. Micro BIC: 71% pour les ventes et assimilées; 50% pour les prestations de services. Micro BNC: 34%. Micro BA: 87%.</i>			
Plus-values à long terme exonérées départ à la retraite ...	5HG <input type="text"/>	5IG <input type="text"/>	

RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

Frais de comptabilité et d'adhésion à un organisme agréé	7FF <input type="text"/>	nombre d'exploitations	7FG <input type="text"/>
Réduction d'impôt mécénat			7US <input type="text"/>
Crédit d'impôt recherche:			
entreprises bénéficiant de la restitution immédiate	8TB <input type="text"/>	autres entreprises	8TC <input type="text"/>
Crédit d'impôt collaboration de recherche	8WK <input type="text"/>		
Crédit d'impôt compétitivité et emploi (entreprises situées à Mayotte):			
entreprises bénéficiant de la restitution immédiate	8TL <input type="text"/>	autres entreprises	8UW <input type="text"/>
Investissement en Corse:			
entreprises bénéficiant de la restitution immédiate	8TS <input type="text"/>	autres entreprises	8TG <input type="text"/>
report de crédit d'impôt non imputé les années antérieures	8TO <input type="text"/>	reprise de crédit d'impôt	8TP <input type="text"/>
Autres crédits d'impôt:			
agriculture biologique	8WA <input type="text"/>	famille	8UZ <input type="text"/>
formation des chefs d'entreprise	8WD <input type="text"/>	prêts sans intérêt	8WC <input type="text"/>
remplacement pour congé des agriculteurs	8WT <input type="text"/>	métiers d'art	8WR <input type="text"/>
exploitation agricole n'utilisant pas de glyphosate			8WG <input type="text"/>
exploitation agricole à haute valeur environnementale			8WH <input type="text"/>
Micro-entrepreneur (auto-entrepreneur) : versements d'impôt sur le revenu dont le remboursement est demandé			8UY <input type="text"/>



A

- Abattement : 2331
- Acquisition (frais d') : 3130
- Adhésion ARCOLIB : 2228
- Alur : 1101
- Amortissements ▼
 - ▶ Censi-bouvard : 7316
 - ▶ Comptabilisation : 3411
 - ▶ Début : 3410
 - ▶ Décomposition : 3301, 3402
 - ▶ Différés : 3420,
 - ▶ Article 39-C : 3420
 - ▶ Calcul : 3423
 - ▶ Suivi : 3427
 - ▶ Durée : 3402
 - ▶ Non déductibles : 3420
 - ▶ Taux : 3402
- Assujettis ▼
 - ▶ Cotisations sociales : 5110
 - ▶ TVA : 4101
- Avantages fiscaux : 2210 (RIOGA)

B

- Bail : 1201, 1214
- Banque : 2110
- Base ▼
 - ▶ Cotisations sociales : 5210
 - ▶ Impôts : 2331

C

- Calcul des amortissements non déductibles : 3421
- Censi-Bouvard : 7310
- Cessation : 6110
- Chambre d'hôtes : 1213 ▼
 - ▶ Micro : 2215
 - ▶ TVA : 4113
- Changement de qualité ▼
 - ▶ Déficit : 3520
 - ▶ Plus-value : 6222
- Charges : 3120, 3201
- Classement : 1211 ▼
 - ▶ Meublés de tourisme : 1211
 - ▶ Micro : 2215 et 2305
 - ▶ TVA : 4114
- Collectée : voir TVA
- Composant (amortissement par) : 3401
- Composant : 3301, 3402
- Compte bancaire : 2110
- Contribution économique et territoriale (CET) : 4201
- Contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) : 4205
- Convention d'administration : 2224, 2226, 7413
- Cotisation foncière des entreprises (CFE) : 3201, 4202
- Cotisations sociales : 5110
- Couple ▼
 - ▶ Marié : 2225
 - ▶ Pacsé : 2224, 7413
- Court terme : 6217 (plus-value)
- Courte durée : 1210
- Création : 2101

D

Date début activité : 2104
 Déclaration de début d'activité : 2101
 Déclaration de TVA : 4123
 Déductibilité ▼
 ▶ Des amortissements : 3420
 ▶ Des charges : 3201
 Déficit ▼
 ▶ En LMP : 3501
 ▶ En LMNP : 3510
 ▶ Modification de statut : 3520
 Délais d'adhésion ARCOLIB : 2230
 Démembrement : 7110
 Dépôt de garantie : 1203, 1214
 Différés (amortissements) : 3420
 DOM (TVA) : 4131
 Dotation : *voir amortissements*
 Durée ▼
 ▶ Courte : 1201
 ▶ Longue : 1210
 ▶ Réglementation : 1214

E

Entreprise individuelle : 2112 (compte bancaire)
 Etat de suivi des amortissements différés : 3427
 Etat des lieux : 1204
 Exonérations ▼
 ▶ CFE : 4204
 ▶ Location résidence principale : 7213
 ▶ Plus-values : 6219
 Exploitation en indivision : 2222

F

Frais d'acquisition : 3130
 Frais mixtes : 3210
 Franchise en base de TVA : 4111

G

Guichet unique : 2106

H

Honoraires : 2216

I

Immatriculation : 2106
 Immobilisations : 3110
 Impôts : 2331
 Imputation ▼
 ▶ Des amortissements : 3430
 ▶ Des déficits : 3501
 Indivision : 2222
 INPI : 2106

L

LMNP ▼
 ▶ Définition : 1304
 ▶ Déficit : 3510
 ▶ Charges sociales : 5310
 ▶ Plus-values : 6211
 LMP ▼
 ▶ Définition : 1301
 ▶ Déficit : 3501
 ▶ Charges sociales : 5312
 ▶ Plus-values : 6216

Location meublée (définition) : 1101
 Long terme : 6217 (plus-value)
 Longue durée : 1201

M

Matériel *voir immobilisation*

Meublés de tourisme : 1210 ▼

▶ Seuils micro : 2305

Meubles ▼

▶ Amortissements : 3402

▶ Obligations : 1102

Micro BIC : 2301

Micro entrepreneur : 2111 (compte bancaire)

Mixtes (frais) : 3210

Mobil home : 1221

N

Nouvelle (entreprise) ▼

▶ Micro-BIC : 2307

▶ TVA : 4115

Non professionnelle (location meublée non professionnelle) *voir LMNP*

O

Obligations ▼

▶ Comptables ▼

▶ Micro-BIC : 2308

▶ Réel BIC : 2325

▶ Déclaratives ▼

▶ Déficits professionnels : 3503

▶ Déficits non professionnels : 3511

▶ Micro-BIC : 2309

▶ Réel BIC : 2327

▶ Suivi amortissements différés : 3427

▶ TVA : 4123 (TVA)

Option ▼

▶ Réel-BIC : 2322

▶ TVA : 4119

P

Pacs : 2224, 2226, 7413

Période (de référence) : 2306 (seuil micro-BIC)

Pluralité ▼

▶ D'activité : 2218

▶ De biens : 3431

Plus-values : 6210 ▼

▶ Exonérations : 6219

▶ Non professionnelle : 6211

▶ Professionnelle : 6216

Prélèvements sociaux : 5110, 6214

Professionnelle (location meublée) : *voir LMP*

R

Réduction d'impôt ▼

▶ Censi-Bouvard : 7314

▶ pour adhésion à ARCOLIB : 2212

Réel BIC : 2320

Réglementation : 1205 (loyers), 1214

Réintégrations ▼

▶ Amortissements : 3426

▶ Frais mixtes : 3210

▶ RIOGA : 2219

Report *voir amortissements et déficits*

Résidence principale : 7210
Résidences-services : 1220 ▼
▶ TVA : 4102

S

Septies : 6219
Seuils ▼
▶ Micro-BIC : 2305
▶ Régimes d'imposition : 2331
▶ RIOGA : 2215
▶ TVA : 4114
Sociétés ▼
▶ Compte bancaire : 2110
▶ RIOGA : 2221
SSI : 5210
Suivi des amortissements différés : 3427

T

Taux ▼
▶ D'amortissement : 3402
▶ De TVA : 4130
Taxe d'habitation : 4210
Taxe de séjour : 4212
Taxe foncière : 4211
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ▼
▶ Activités soumises : 4101
▶ Cession : 4140
▶ Franchise : 4111
▶ Taux : 4130
Terrain : 3301
Tourisme : 1210

U

Usufruit : 7110

V

Valorisation ▼
▶ Immeuble : 7411
▶ Terrain : 3302

Z

Zone : 1205 (tendue et non tendue)

ABREVIATIONS

A

ACRE	Aide à la Création ou à la Reprise d'une Entreprise
AF	Administration Fiscale
ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ANCV	Agence Nationale des Chèques Vacances
APE	Activité Principale Exercée
ARD	Amortissements Réputés Différés

B

BA	Bénéfices Agricoles
BIC	Bénéfices Industriels et Commerciaux
BNC	Bénéfices Non Commerciaux
BOI	Bulletin Officiel des Impôts

C

CA	Chiffre d'Affaires
CE	Conseil d'Etat
CET	Contribution Economique et Territoriale
CFE	Cotisation Foncière des Entreprises
CGA	Centre de Gestion Agréé
CGI	Code Général des Impôts
CSG	Contribution Sociale Généralisée
CSS	Code de la Sécurité Sociale
CT	Court Terme
CVAE	Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises

D

DGFIP	Direction Générale des Finances Publiques
DGI	Direction Générale des Impôts
DRFiP	Direction Régionale des Finances Publiques

E

EHPAD	Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
EI	Entreprise Individuelle
ELAN	Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
EURL	Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée

F

FEC	Fichier des Ecritures Comptables
-----	----------------------------------

H

HT	Hors Taxe
----	-----------

I

INPI	Institut National de la Propriété Industrielle
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
IR	Impôt sur le Revenu

J

JO	Journal Officiel
----	------------------

L

LFSS	Loi de Financement de la Sécurité Sociale
LM	Loueur en Meublés
LMNP	Loueur en Meublés Non Professionnel
LMP	Loueur en Meublés Professionnel
LT	Long Terme

O

OGA	Organisme de Gestion Agréé
-----	----------------------------

P

PCG	Plan Comptable Général
PV	Plus-Value

ABREVIATIONS

R

RCS	Registre du Commerce et des Sociétés
RIOGA	Réduction d'Impôt pour frais de comptabilité et d'adhésion à un Organisme de Gestion Agréé
ROF	Référence d'Obligation Fiscale

S

SARL	Société A Responsabilité Limitée
SIE	Service des Impôts des Entreprises
SIRENE	Système national d'Identification et du Répertoire des ENtreprises et de leurs Etablisements
SIRET	Système d'Identification du Répertoire des ETablisements
SNC	Société en Nom Collectif
SSI	Sécurité Sociale des Indépendants

T

TTC	Toutes Taxes Comprises
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée

V

VEFA	Vente en l'Etat Futur d'Achèvement
VNC	Valeur Nette Comptable

Notes

A series of horizontal dashed lines for writing notes.



8 Place du Colombier
BP 40415
35004 RENNES Cedex



ARCOLIB

ORGANISME DE GESTION AGRÉÉ AU SERVICE
DES AGRICULTEURS, ARTISANS, COMMERÇANTS
ET PROFESSIONS LIBÉRALES
www.arcolib.fr



02 23 300 600



02 23 300 101



contact@arcolib.fr

Adhésion en ligne possible sur www.arcolib.fr
Merci d'écrire lisiblement

Votre mode d'exercice :

en Entreprise Individuelle :

- Mlle
 Mme
 M.
 E.I.R.L.

en Société (merci de préciser, en annexe, les noms et prénoms des associés) :

- S.C.P. S.D.F. S.A.R.L. de famille BIC
 S.E.L. S.E.P. E.A.R.L. S.A.S.
 AARPI E.U.R.L. S.N.C. G.A.E.C.
 S.C.I. Autre : _____

Votre Identité :

Nom : _____
Prénom : _____
Adresse Personnelle : _____
(Société : ne pas compléter)
Code Postal - Ville : _____
Téléphone Portable : _____
e-mail : _____

Votre Activité :

Activité exercée : _____
Pour les BNC, le cas échéant Installé(e) Remplaçant(e) Collaborateur(trice)
Enseigne ou Dénomination : _____
Adresse Professionnelle : _____
Code Postal - Ville : _____
Téléphone Professionnel : _____ Site Internet : _____

Date de création de l'activité : (= date d'effet inscription au CFE (CC), Chambre des Métiers, URSSAF, Greffe, ...)

N° SIRET (facultatif) : Code APE - NAF (facultatif) :

Votre Régime Fiscal :

Professions Libérales - BNC :

- Régime Déclaratif Spécial (Micro-BNC)
 Déclaration contrôlée n° 2035

TVA (ne concerne pas les professionnels exonérés de TVA (Médecins, Infirmières, Kiné,...))

- en Franchise en Base de TVA
ou Assujetti(e) à la TVA

Artisans, Commerçants - BIC, Agriculteurs - BA :

Exercice comptable fixé du au

- IR Régime Micro-entreprise
 IS Régime Réel Simplifié sur Option
 Régime Réel Normal de Droit

- Régime Réel Simplifié Mensuel
ou Régime Réel Normal Trimestriel

Votre Adhésion :

Première adhésion Il s'agit de ma première adhésion à un Organisme de Gestion Agréé à compter du (date de début du 1^{er} exercice d'adhésion)

En cas de Transfert Je déclare cesser mon adhésion à l'Organisme de Gestion Agréé :
Nom : _____
Coordonnées : _____
à compter du et j'adhère à ARCOLIB à compter du

Votre suivi comptable :

J'ai confié la tenue de ma comptabilité et/ou l'établissement de ma déclaration professionnelle à un professionnel de la comptabilité : nom du cabinet : _____
son adresse : _____
nom du responsable du dossier : _____
ou
 J'assume moi-même la tenue de ma comptabilité et l'établissement de ma déclaration professionnelle

Je déclare avoir pris connaissance des engagements et recommandations reproduits au verso, et j'adhère, par le présent Bulletin d'Adhésion, à l'Organisme Mixte de Gestion Agréé ARCOLIB

Fait à _____ le

Signature précédée de la mention manuscrite
"LU ET APPROUVÉ"

BULLETIN D'ADHÉSION ou de Transfert

Vos engagements

En adhérant à l'Organisme Mixte de Gestion Agréé ARCOLIB, je prends l'engagement de respecter ses Statut et Règlement Intérieur, et notamment :

- de produire tous les éléments nécessaires à l'établissement d'une comptabilité sincère,
- l'obligation de communiquer à l'Organisme le bilan, les comptes de résultat, les déclarations de TVA, les déclarations de Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises, tous documents annexes, ainsi que tout document sollicité par l'organisme dans le cadre des contrôles réalisés en application de l'article 1649 quater E du Code Général des Impôts. Ces documents peuvent être déposés par l'intermédiaire du membre de l'ordre des experts-comptables en charge du dossier de l'adhérent.
- Pour les BNC, de souscrire à l'engagement pris par l'Organisme d'améliorer la connaissance des revenus de ses ressortissants, conformément au décret 77-1520 du 31 Décembre 1977, et à l'article 1649 quater F du Code Général des Impôts,
- de payer la cotisation annuelle dès son appel, et tant que durera mon adhésion. En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L.441-6 du Code de Commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur, ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € (décret 2012-1115 du 02/10/2012).

En outre, j'autorise l'Organisme à communiquer à l'agent de l'Administration Fiscale, qui lui apporte son assistance technique, les documents ou renseignements visés ci-dessus.

J'ai pris bonne note des dispositions du Bulletin Officiel des Finances Publiques BOI-DJC-OA-20-10-50 (§ 1) me permettant de me faire représenter à toutes les formations proposées par l'Organisme par un représentant que je désignerai, par mon conjoint ou un de mes salariés.

En vertu des articles 1649 quater E et 1649 quater H du Code Général des Impôts, je donne expressément Mandat à l'Organisme, par le présent Bulletin d'Adhésion, pour la dématérialisation et la télétransmission aux services des Finances Publiques de mes déclarations professionnelles, leurs annexes, des attestations d'adhésion et comptes-rendus de mission établis par l'Association, par l'intermédiaire du Partenaire EDI de son choix.

En cas de manquements graves ou répétés aux engagements et obligations sus-énoncés, l'Organisme pourra prononcer mon exclusion, après m'avoir mis en mesure - avant toute décision d'exclusion - de présenter ma défense sur les faits qui me sont reprochés.

Obligations Fiscales de Paiement

Si vous rencontrez des difficultés de paiement, vous êtes invité(e) à contacter le service des impôts dont vous dépendez.

En cas de difficultés particulières, et sur demande, une information complémentaire relative aux dispositifs d'aide aux entreprises en difficulté est proposée par l'association.

Pour tout complément d'information, consultez le site Internet <http://www.economie.gouv.fr/dgfip/mission-soutien-aux-entreprises>

Nos Recommandations

Nous nous permettons d'insister sur les obligations que vous avez contractées au terme de cette adhésion, en sus de celles dûment stipulées dans nos statuts, à savoir :

- fournir tous les renseignements et documents dans les délais normaux,
- communiquer les éléments nécessaires à l'établissement de déclarations sincères et complètes,
- accepter le règlement des honoraires par carte bancaire ou chèques libellés dans tous les cas à votre ordre et ne pas endosser ces chèques, sauf pour remise à l'encaissement,
- informer vos clients de votre qualité d'adhérent à un Organisme Mixte de Gestion Agréé et de ses conséquences en ce qui concerne notamment l'acceptation du paiement des honoraires par chèque ou par carte bancaire, et informer par écrit l'Organisme dont vous êtes membre de l'exécution de ces obligations,

et plus particulièrement, pour les Professionnels Libéraux :

- (1) tenir les documents prévus à l'article 99 du CGI conformément à l'un des plans comptables professionnels agréés par le Ministère de l'Economie et des Finances.
- (2) En ce qui concerne les recettes, mentionner sur ces documents le détail des sommes reçues, l'identité du client, le mode de règlement et la nature des prestations fournies.

Toutefois, lorsque les dispositions de l'art. 378 du Code Pénal relatives au secret professionnel sont applicables, la nature des prestations fournies n'est pas mentionnée et l'identité du client peut être remplacée par une référence à un document annexe permettant de retrouver cette indication et tenu par le contribuable à la disposition de l'Administration des Impôts. La nature des prestations fournies ne peut faire l'objet de demandes de renseignements de la part de l'Administration des Impôts. A l'égard des organismes tenus d'établir des relevés récapitulatifs par praticien en application de l'art. L.97 du Livre des Procédures Fiscales, le droit de communication ne peut, en ce qui concerne la nature des prestations fournies, porter que sur les mentions correspondantes à la nomenclature générale des actes professionnels.

- (3) pour les membres des professions de santé, inscrire sur les feuilles de maladie ou de soins, conformément aux dispositions de l'art. L.97 du Livre des Procédures Fiscales et du décret n° 72-480 du 12 juin 1972, l'intégralité des honoraires effectivement perçus même s'ils ne peuvent que partiellement donner lieu à remboursement pour les assurés.

Protection des données

Les informations recueillies sont nécessaires pour votre adhésion.

Elles font l'objet d'un traitement informatisé et sont destinées au traitement de votre dossier par ARCOLIB.

En application des articles 389 et suivants de la loi du 6 janvier 1978 modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant.

Pour exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, vous pouvez vous adresser à ARCOLIB, dont les coordonnées figurent en en-tête.