

Vos obligations en tant que bailleur saisonnier

En tant que propriétaire proposant votre logement en location saisonnière, vous devez respecter plusieurs obligations.

1- Déclaration à la mairie

Afin de pouvoir louer votre logement en meublé de tourisme, vous devez tout d'abord **le déclarer en mairie** avec le formulaire CERFA n°140004.

2 Inscription au répertoire Sirène de l'INSEE

Depuis début 2017 tout loueur doit faire une déclaration de début d'activité pour **s'inscrire au répertoire Sirène de l'INSEE**. C'est gratuit, la demande se fait via le formulaire POi ou directement sur le site Infogreffe. Un numéro SIRET vous sera attribué par l'INSEE. Ce numéro sera à reporter sur votre déclaration complémentaire de revenus.

3 Collecte de la taxe de séjour

Vous devrez la **collecter et la reverser à votre commune**. Cette collecte peut également être faite par le professionnel qui gère votre location. Si nous gérons pour vous votre location, nous nous occupons de l'encaissement des taxes de séjour et de la déclaration. Le conseil municipal décide du type de taxe de séjour à appliquer.

4 Fiscalité

Les revenus de la location saisonnière tirés de la location en tant que loueur non professionnel **sont soumis à l'impôt sur le revenu selon le barème progressif**. Ils doivent être déclarés en tant que bénéfices industriels et commerciaux (BIC) dans la case « location meublée non professionnelle ».

Vous pourrez ainsi bénéficier d'un abattement de 50% mais vous pouvez également opter pour le régime dit de bénéfices réels. Si votre logement est classé vous pourrez bénéficier d'un abattement de 71%.

Si vos revenus de location saisonnière dépassent 23 000€ par an, vous devez également vous affilier au régime social des indépendants (RSI) et vous pouvez être considéré comme loueur professionnel.

5 Obligations de sécurité

En tant que propriétaire, **vous vous devez d'assurer plusieurs obligations de sécurité**. En voici ci-dessous un aperçu :

- Installer au minimum un détecteur de fumée,
- Certaines fenêtres en étage doivent être munies d'un garde-corps,
- Les lits superposés et escaliers doivent être équipés de barrières de sécurité,
- La piscine doit être sécurisée selon les normes en vigueur.

6 Le classement de votre location saisonnière

Un classement en étoiles peut être effectué auprès d'un organisme agréé ou accrédité. La liste est disponible sur le site ATOUTFRANCE <https://www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme>.

Le classement du meublé permet d'avoir une meilleure visibilité, un tarif fixe et bénéficier d'un abattement forfaitaire sur les revenus tirés de la location selon la loi de finance 2024.