

ACTES PRATIQUES

ET INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE

Pratique de l'immeuble, de l'immobilier
et des opérations immobilières

TRIMESTRIEL N° 1

JANVIER - FÉVRIER - MARS 2018
ISSN : 2262-5429

RÉDACTEUR EN CHEF :
Julia ORFANOS

COMITÉ SCIENTIFIQUE :

Hugues PÉRINET-MARQUET, Eliane FRÉMEAUX,
Jean-Marc KIVIATKOWSKI, Frédéric NOUEL

Idee nouvelle

L'habitat participatif à travers les sociétés coopératives d'habitants

Par Églantine Enjalbert et Emilie Bacqueyrisses, avocats à la Cour, cabinet Seban & Associés (p. 1)

Le point sur

L'immobilier est-il moins risqué que les marchés financiers ?

Par Maëlle Jouvenoz, Cassandra Lacombe et Romain Bontron (p. 47)

DOSSIER

Le régime fiscal de la location meublée

Paul DUVAUX, avocat fiscaliste
Jean-Jacques LUBIN, fiscaliste au Cridon de Paris
Olivier PECQUEUR, consultant juridique et fiscal Cridon Ouest, chargé d'enseignement – Facultés de Nantes et de Rennes

Éric PORNIN, avocat fiscaliste Cabinet Loubeyre Entremont Pornin, consultant auprès du Cridon de Paris
Denis ROCHE, fiscaliste, président AFG Consultants

Ya-t-il un régime fiscal de la location meublée ? La réponse est assurément positive. Toutefois, elle doit s'accompagner de précisions importantes qui font toute la spécificité de la fiscalité du meublé.

Tout d'abord, la location meublée recouvre des situations multiples : studio, gîte rural, chambre dans une résidence-services ou villa en bord de mer. Les règles fiscales du meublé s'appliquent à toutes ces situations malgré leurs différences.

Son régime fiscal est original et complexe (pour un aperçu, V. les tableaux de synthèse à la fin de ce dossier) : original au motif que le meublé est le plus souvent soumis aux impôts commerciaux ; complexe aussi, les règles de droit commun se mêlant à souhait avec des règles dérogatoires.

C'est enfin un outil de défiscalisation, le meublé bénéficiant d'avantages fiscaux importants.

Le présent dossier réunit principalement des fiscalistes qui partagent leurs expériences du sujet et n'hésitent pas à prendre position sur les points les plus délicats.