

## POURQUOI FAIRE CLASSER SON MEUBLÉ ?

Le classement n'est pas une obligation pour proposer un meublé à la location.

La procédure de classement d'un meublé de tourisme est une démarche volontaire, totalement indépendante de l'adhésion à une marque (Clévacances, Gîtes de France ...) et seulement à l'initiative du propriétaire ou de son mandataire.

Seuls les meublés classés peuvent prétendre à l'appellation « **meublés de tourisme** ». A défaut, il s'agit seulement d'une location touristique en meublé.

### Quels sont alors les avantages apportés par le classement de votre meublé ?

#### 1/ UNE MEILLEURE IDENTIFICATION

La nouvelle réglementation permet d'harmoniser les systèmes de classement en étoiles en définissant les mêmes règles d'obtention pour tous les modes d'hébergement.

Cette harmonisation permet de renforcer la lisibilité du classement pour le client.

Le locataire touriste, ou curiste, sait ainsi à quel niveau de confort et de service il peut prétendre lors de son séjour, quelle que soit la région où il loue un meublé de tourisme en France.

#### 2/ DES AVANTAGES COMMERCIAUX

Lorsqu'un meublé est classé :

- Sa promotion et sa commercialisation peuvent être assurées par des organismes tels que les offices de tourisme ou des centrales de réservations départementales (brochures, sites Internet...)
- Il peut être rattaché à l'Agence Nationale des Chèques Vacances pour se démarquer des autres meublés en acceptant le paiement par chèques vacances.  
L'affiliation est gratuite, seule une commission de 1% du montant global des chèques vacances est perçue par l'ANCV.

#### 3/ DES AVANTAGES FISCAUX

- **Réduction d'impôt sur le revenu** (loi Demessine) : Il s'agit d'une réduction d'impôt s'appliquant aux personnes qui investissent dans un logement neuf situé dans une résidence de tourisme classée construite en ZRR ou en zone rurale éligible aux fonds structurels européens. Le montant de la réduction d'impôt est de 25% du montant des travaux réalisés dans une limite de 50.000€ ou de 100.000€ pour les couples (mariés ou pacs).

- **Exonération facultative de taxe d'habitation et de taxe foncière** (délibérations prises par les communes) pour les meublés classés situés en ZRR (Bulletin Officiel des Impôts 6D-1-08 n° 28 du 4 mars 2008)

- Les recettes issues des locations meublées sont imposées dans la catégorie des **bénéfices industriels et commerciaux (BIC)**. Le régime applicable sera différent selon si le loueur est professionnel ou non et si le meublé est classé ou non.

Un loueur professionnel :

- Doit être inscrit au registre du commerce
- Perçoit plus de 23 000 € de revenu de ces locations
- Les recettes de la location doivent dépasser le montant de tous les revenus cumulés du foyer fiscal

Pour un loueur non professionnel

Les revenus d'un meublé de tourisme (classé) sont assujettis au régime fiscal des micros BIC.

- Si le meublé n'est pas classé le loueur non professionnel bénéficie d'un abattement forfaitaire de 50% s'il réalise un chiffre d'affaire inférieur à 32.600€ par an. Au-dessus de ce plafond, ou par choix, il relève du régime réel (avec comptabilité, déduction des intérêts d'emprunt et des frais).
- Si le meublé est classé il bénéficie d'un abattement forfaitaire de 71% s'il réalise un chiffre d'affaire inférieur à 81.500€ par an.