

## POURQUOI FAIRE CLASSER SON MEUBLE ?

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.

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 assurés 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) : si le logement a plus de 15 ans, si le meublé classé est situé en ZRR (zone de revitalisation rurale) et si des travaux d'agrandissement, de reconstruction, de réparation ou d'amélioration sont effectués entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012. Le montant de la réduction d'impôt est de 20% du montant des travaux réalisés dans une limite de 50.000€ ou de 100.000€ pour les couples mariés.

- **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 que le meublé est classé ou non.

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% sur son bénéfice s'il réalise un chiffre d'affaire inférieur à 32.100€ par an.
- Si le meublé est classé il bénéficie d'un abattement forfaitaire de 71% sur son bénéfice s'il réalise un chiffre d'affaire inférieur à 80.300€ par an.

- Les meublés classés relevant du régime des micro-entreprises bénéficient du maintien du taux de 13% pour les prélèvements libératoires (au lieu de 23%).

Lorsque les revenus sont supérieurs à ces plafonds, le classement n'a pas d'incidences fiscales.