



## Fiscalité location vide et meublée

Par **aurelia25101**, le **28/07/2011** à **02:29**

Bonjour,

La fiscalité diffère selon que la location est de type vide ou meublée.

Dans les deux cas, ces revenus doivent être déclarés au fisc.

Alors, je ne comprends pas pourquoi on parle d'une fiscalité avantageuse concernant une location meublée pour le bailleur?

Me concernant, j'envisage de louer ma maison.

Il y a une cuisine équipée, est-ce que cela suffit à qualifier la location de meublée?

Par **mimi493**, le **28/07/2011** à **03:19**

Non. La location meublée doit faire que le locataire doit pouvoir emménager uniquement en emmenant ses effets personnels

Il faut donc tous les meubles de vie (lit, placards, table, chaises), moyen de cuisson, frigo vaisselle, moyens de nettoyage, c'est un minimum.

ça exige aussi plus de disponibilité (si le frigo est en panne, vous devez le faire réparer sans tarder ou le changer, même si vous êtes en vacances, donc soit joignable à tout moment, soit vous payez une agence pour faire la gestion)

Par **mclerot**, le **31/07/2012** à **12:24**

Je vous conseille de jeter un oeil à cette page pour d'autres informations sur la location

meublée et le statut LMNP  
[Loi LMNP Censi-Bouvard](#)

Par **trichat**, le **31/07/2012** à **13:25**

Sur le plan fiscal:

la location nue relève du régime des revenus fonciers : le revenu imposable est égal à la différence entre les loyers encaissés et certaines charges déductibles (exemple: frais de gestion versés à une agence immobilière, taxes foncières, assurances, certains travaux);

la location meublée relève d'un régime particulier (micro-BIC) : le revenu imposable est égal aux loyers encaissés (en principe supérieurs à une location nue) sous déduction d'une quote-part de charges évaluée forfaitairement à 50% de vos loyers, si vos loyers n'excèdent pas environ 32 000 €!

Cordialement.