limo

GUIDE N° 3 · BAILLEURS EN MEUBLÉ

Le calendrier fiscal du bailleur en meublé

Démarrer, déclarer, payer, arrêter : chaque échéance de l'année, avec les dates 2026 et les astuces de Rico.



Novembre 2026 · État du droit au 12 novembre 2026

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Au démarrage : trois formalités

1 Le guichet unique

Déclarez le début d'activité dans les 15 jours, sur le site formalites.entreprises.gouv.fr. Vous recevez un numéro SIRET.

2 L'espace pro

Créez-le sur impots.gouv.fr : avis de CFE, messagerie avec le service des impôts, options.

3 La mairie

En tourisme, le meublé se déclare en mairie, avec un numéro d'enregistrement là où la commune l'exige.



L'astuce de Rico

Le SIRET ne fait pas de toi un professionnel : c'est le numéro de ton activité de loueur. Garde l'attestation, on te la demandera pour la CFE et la liasse.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

La déclaration de revenus : la 2042 C PRO

Étape	Repère 2026
Ouverture du service en ligne	9 avril
Déclaration papier	19 mai
En ligne, départements 01 à 19	21 mai
En ligne, départements 20 à 54	28 mai
En ligne, départements 55 à 976	4 juin



L'astuce de Rico

Au micro : recettes brutes en 5NI (location classique), 5NG (tourisme classé) ou 5NH (tourisme non classé). Au réel : bénéfice en 5NA, déficit en 5NY.

Cases du premier déclarant ; les colonnes voisines servent au second. Dates 2027 publiées par la DGFiP au printemps.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Au réel, la liasse passe avant la 2042

	Ce qu'il faut savoir
Les formulaires	Liasse 2031-SD et tableaux 2033-A à 2033-G, pour l'année civile écoulée.
Le dépôt	Par voie électronique uniquement, directement ou par un professionnel.
Date limite	5 mai 2026, avec une tolérance jusqu'au 20 mai. En 2027, vraisemblablement 4 mai et 19 mai.
Ensuite	Le résultat de la liasse se reporte sur la 2042 C PRO, quelques jours plus tard.
En retard	Majoration de 10 % des droits, 40 % après une mise en demeure restée sans réponse 30 jours.

Articles 53 A et 1728 du CGI. Les dates 2027 sont une projection, à confirmer par le calendrier officiel.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

La CFE, la taxe qu'on découvre en novembre

Année 1

pas de CFE : l'activité n'existait pas au 1er janvier

15 décembre

date de paiement, en ligne ou par prélèvement

5 000 €

de recettes ou moins : exonération de la cotisation minimum

Déclaration 1447-C-SD avant le 31 décembre de l'année de démarrage. L'avis n'arrive pas par courrier : il est dans votre espace professionnel début novembre.

Au-delà de 5 000 € de recettes, la cotisation minimum est fixée par la commune.



L'astuce de Rico

Adhère au prélèvement à l'échéance dans ton espace professionnel, avant fin novembre : plus de risque d'oublier le 15 décembre.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Les autres échéances de l'année

Quoi	Quand	Pour qui
Acomptes de prélèvement à la source	Le 15 de chaque mois, ou chaque trimestre sur option	Dès la deuxième année
Option pour les acomptes trimestriels	Avant le 1er octobre, pour l'année suivante	Sur demande
Taxe foncière	15 octobre 2026, 20 octobre en ligne	Le propriétaire
Option pour le réel	Avant la date limite de la 2042 de l'année précédente	Bailleur au micro
Avis d'impôt sur le revenu	Été	Tous

La première année, aucun acompte n'est prélevé avant la première déclaration : prévoyez la somme, ou créez un acompte dans votre espace particulier.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

TVA et cotisations : les cas qui changent tout

La TVA

La location meublée d'habitation en est exonérée. Elle devient due en para-hôtellerie : trois des quatre services parmi petit-déjeuner, ménage régulier, linge et accueil.

Les cotisations sociales

En LMNP, prélèvements sociaux de 18,6 % sur le bénéfice. Cotisations des indépendants en LMP, et en meublé de tourisme au-delà de 23 000 € de recettes.



L'astuce de Rico

Les 23 000 € se comptent en recettes, pas en bénéfice. Si tu t'en approches, regarde la règle avant la fin de l'année, pas au moment de déclarer.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Une année type, de janvier à juin

Janvier

L'exercice se clôt au 31 décembre
Relevés, factures, avis de taxe : tout ce qui concerne l'année écoulée.

Février, mars

La comptabilité de l'année
Rapprochement bancaire, amortissements, ou recettes à totaliser au micro.

Avril

Ouverture de la déclaration en ligne
Vérifiez les montants préremplis avant de signer.

Mai

Liasse au réel, puis 2042 C PRO
La liasse d'abord ; la 2042 C PRO reprend son résultat.

Juin

Dernières dates en ligne
Pour les départements 55 à 976.



L'astuce de Rico

Fais ta comptabilité en mars, pas en mai. Les dossiers qui arrivent chez l'expert-comptable fin avril passent après les autres.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Une année type, de juillet à décembre

Été

Avis d'impôt sur le revenu
Comparez-le avec votre déclaration.

Septembre

Option pour les acomptes trimestriels
À demander avant le 1er octobre, pour l'année suivante.

Octobre

Taxe foncière
Le 15, ou le 20 en paiement en ligne.

Novembre

Avis de CFE
Dans votre espace professionnel, pas dans la boîte aux lettres.

Décembre

CFE le 15 ; 1447-C avant le 31
La déclaration 1447-C concerne une activité démarrée dans l'année.



L'astuce de Rico

En décembre, fais le tour des factures de l'année : celles qui manquent se retrouvent plus facilement maintenant qu'en mars.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Arrêter, conserver, corriger

Arrêter la location

Cessation à déclarer au guichet unique dans les 30 jours, liasse de cessation dans les 60 jours au réel.

Conserver

Pièces comptables : six ans au moins. Factures d'achat du bien et des travaux : tant qu'ils sont amortis, et au-delà pour la plus-value.

Corriger une erreur

Une réclamation reste possible jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit l'avis.

Article 201 du CGI ; articles L102 B et R*196-1 du livre des procédures fiscales.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

limo

Ce que Limo fait pour vous

- Au micro-BIC, une page Déclaration qui récapitule les recettes de l'année
- Connexion bancaire en lecture seule et catégorisation de vos opérations
- Justificatifs lus et rattachés à leur écriture
- Pack expert-comptable : le dossier complet de l'exercice



Découverte est gratuit pour un bien. La comptabilité commence avec Essentiel, à 4,90 € TTC par bien et par mois ; le pack expert-comptable et la signature électronique avec Confort.

limo-fr.com

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Sources

- Code général des impôts : articles 50-0, 53 A, 201, 1447, 1647 D, 1728 ; article 261 D (TVA).
- Livre des procédures fiscales : articles L102 B et R*196-1.
- DGFiP : calendrier de la déclaration des revenus 2025 (printemps 2026) ; notice de la 2042 C PRO.
- Code de la sécurité sociale : article L613-1 (affiliation des loueurs en meublé).
- Loi n° 2025-1403 du 30 décembre 2025 de financement de la sécurité sociale pour 2026, article 12 (prélèvements sociaux de 18,6 %).

Ce guide a une vocation informative et ne remplace pas un conseil personnalisé. Limo est un outil : il ne donne pas de conseil fiscal ou juridique et n'est pas un cabinet d'expertise comptable. État du droit au 12 novembre 2026.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite