



Quoi d'Neuf à Paris ?

Chaque mois, la table et l'immo à ne pas rater avec Quai Voltaire Immobilier !

Formidable été 2023 à Paris

Quelques notions avant de louer cet été, location saisonnière ou meublé de tourisme ?

On parle souvent de « location saisonnière » ou de « location courte durée ». En réalité, il n'existe que des « meublés de tourisme », au sens de la loi. Pour autant, la réglementation, le formalisme et la fiscalité peuvent varier d'un meublé à l'autre, en fonction de la façon dont le logement est mis en location.

Location saisonnière et meublé de tourisme : de quoi parle-t-on ? La « location saisonnière » n'existe pas au sens de la loi. Il s'agit d'un abus de langage pour désigner la location de courte durée. Les textes ne parlent que de « meublés de tourisme ».

Concrètement, les meublés de tourisme sont des biens meublés, à l'usage exclusif du locataire, que vous proposez à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile qui y effectue un séjour court, location à la journée, à la semaine ou au mois, Il utilise le logement comme résidence secondaire, il ne s'agit pas de son domicile.

Des différences existent entre meublés touristiques Dans cette grande famille des meublés de tourisme, la loi distingue plusieurs types de location. Ainsi découlent diverses réglementations administratives et fiscales.

La nature du meublé de tourisme va dépendre d'une part, de la fonction du logement, d'autre part, de la fréquence de mise en location, et enfin, de la durée de mise en location sur une année.

Nous pouvons différencier trois types de « locations saisonnières » : 1) la location de sa résidence principale, 2) la location de sa résidence secondaire, 3) la location d'un logement ayant fait l'objet d'un classement touristique.

Il est à noter que les règles à l'égard des meublés touristiques varient en fonction des copropriétés. Certaines règles contenues dans les règlements de copropriété peuvent faire obstacle à ce qu'un logement soit utilisé sous la forme d'un meublé de tourisme. Résidence principale ou pas ... Les règles applicables à un meublé de tourisme sont différentes selon que celui-ci constitue, ou non, une résidence principale. Au sens de la loi, la location d'un logement plus de 120 jours par an, ne peut être considérée comme une résidence principale. Si tel est le cas, alors l'administration fiscale considérera que le logement que vous louez est une résidence secondaire et les contraintes réglementaires ne seront pas les mêmes.

Vous louez votre résidence principale Vous louez moins de 120 jours par an le bien dans lequel vous vivez habituellement ? Le logement en question reste alors votre résidence principale. Certaines villes imposent de déclarer cette résidence principale en mairie afin d'obtenir un numéro d'enregistrement. C'est notamment le cas à Paris.

Si vous louez votre résidence principale, il faut vous inscrire au répertoire Siren de l'Insee afin d'obtenir un numéro Siret, qui vous sera utile afin de déclarer aux impôts les recettes locatives de la mise en location courte durée.

En matière d'imposition sur le revenu, la moitié des recettes locatives seront imposables, dans la limite de 77 700 € encaissés.

Vous louez votre résidence secondaire Au sens de l'Administration Fiscale, une résidence secondaire est une habitation qui n'est pas votre résidence principale. En matière de location meublée de tourisme, il s'agit donc aussi bien de votre maison de vacances que d'un logement que vous loueriez plus de 120 jours par an.

Dans ce cas, la majorité des petites communes de France imposent d'effectuer une simple déclaration en ligne. Cependant, de plus en plus de grandes villes conditionnent cette simple déclaration à une demande d'autorisation de changement d'usage, en amont ou en aval. Paris impose de demander le changement d'usage avant toute chose.

De leur côté, d'autres villes de plus de 200 000 habitants (ou situées dans les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne) imposent de faire une déclaration puis de demander une autorisation de changement d'usage.

Vous devez aussi déclarer « un début d'activité » aux Impôts via le formulaire P0i, afin d'obtenir un numéro SIRET. Selon la commune, vous serez aussi redevable de la Cotisation foncière des entreprises. En matière d'imposition, là encore, la moitié des recettes locatives seront imposables, dans la limite de 77 700 € encaissés.

Vous proposez un logement « classé » à la location Que vous louiez en courte durée une résidence principale ou secondaire, vous avez la possibilité de la faire « classer ». Cette démarche consiste à faire appel à un organisme agréé afin d'évaluer le niveau de confort et de prestation du logement. À l'instar des hôtels, ce classement va permettre d'attribuer au logement de 1 à 5 étoiles. Il faut remplir le formulaire 11819*03 pour demander le classement. Ce classement est facultatif mais il présente bien des avantages sur le plan fiscal. Si le logement se situe en Zone de revitalisation rurale, vous pourrez être exonéré de taxe d'habitation et de taxe foncière. Si les recettes locatives n'excèdent pas 188 700 €, elles bénéficient d'un abattement de 71 %, c'est-à-dire que vous ne serez imposable qu'à hauteur de 29 % des recettes encaissées.

Chez Quai Voltaire Immobilier, Paris dans cet environnement particulier, nous sommes là pour vous accompagner et vous conseiller dans vos transactions immobilières que cela soit à la location. Situé face au Louvre, Quai Voltaire Immobilier Paris est né il y a 30 ans des critères d'excellences forgés aux côtés d'une clientèle exigeante.

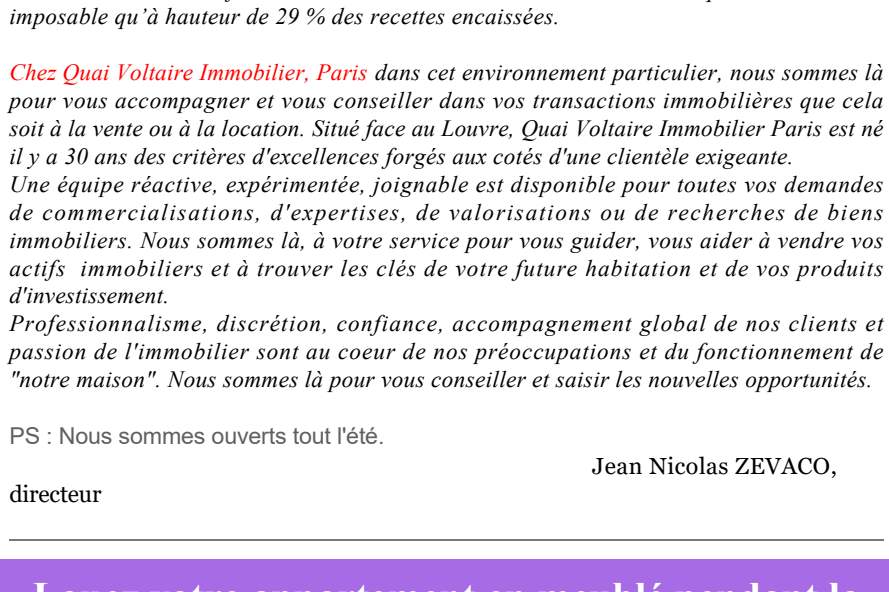
Une équipe réactive, expérimentée, joignable est disponible pour toutes demandes de commercialisations, d'expertises, de valorisations ou de recherches de biens immobiliers. Nous sommes là, à votre service pour vous guider, vous aider à vendre vos actifs immobiliers et à trouver les clés de votre future habitation et de vos produits d'investissement.

Professionalisme, discrétion, confiance, accompagnement global de nos clients et passion de l'immobilier sont au cœur de nos préoccupations et du fonctionnement de "notre maison". Nous sommes là pour vous conseiller et saisir les nouvelles opportunités.

PS : Nous sommes ouverts tout l'été.

Jean Nicolas ZEVACO,

directeur



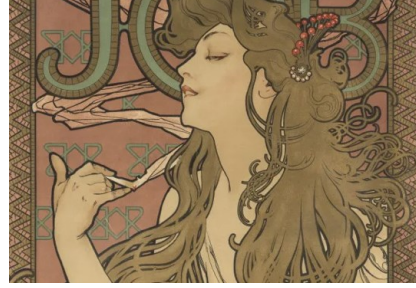
N'hésitez pas à nous confier vos biens à louer : contact@quai-voltaire-immobilier.com

Louez votre appartement en meublé pendant la Coupe du monde de rugby 2023 et les JO 24



N'hésitez pas à nous confier vos biens à louer : contact@quai-voltaire-immobilier.com

Que faire à Paris ?



L'exposition "Éternel Mucha" ne se contente pas de vous montrer les œuvres de Mucha, elle vous invite à les vivre pleinement grâce aux technologies les plus avancées

Grand Palais immersif - Paris 12
Jusqu'au 5 novembre 2023



L'exposition Anne Eisner est une véritable immersion dans l'univers artistique de cette figure de la peinture américaine du 20e siècle.

Musée du Quai Branly - Paris 7
Jusqu'au 3 septembre 2023

Où manger à Paris ?



Nouveauté cette année, la barque du Polpo se transforme pour accueillir une marina et son ponton aux nombreux bateaux électriques.

47 Quai Charles Pasqua - 92300 Levallois Perret



Venez découvrir SEQUOIA, un superbe bar terrasse en rooftop avec vue à 360° sur les toits de Paris et ses beaux monuments.

27-29 Boulevard des Capucines - Paris 2

Découvrez le Café Mulot



La Maison Mulot, pâtisserie boulangerie et traiteur du mythique quartier de St-Germain-des-Prés, a désormais un lieu pour s'exprimer : le Café Mulot.

Ce café restaurant au jardin si romantique, se love désormais dans un autre quartier historique de Paris, la Place des Vosges, au cœur du Marais, et dans un autre lieu de culture : la Maison de Victor Hugo située au 6, Place des Vosges Paris 4

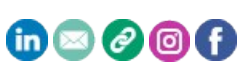
Profitez de Paris plage



Envie de bouquiner sur un transat au bord de l'eau ? Nul besoin de faire des kilomètres : du 9 juillet au 21 août 2022, Paris se transforme en plage.

Quai de la Seine - Quai de la Loire - Quai de l'Hotel de Ville - Quai d'Orsay - Paris

[Découvrir notre site internet](#)



Quai Voltaire IMMOBILIER

COORDONNÉES
17 bis, Quai Voltaire
75007 PARIS

TÉLÉPHONE
01.53.04.08.04

Retrouvez-nous sur notre site : quai-voltaire-immobilier.com



Quai Voltaire Immobilier | 17 bis Quai Voltaire | Paris | 75007 | France | 0153040804

[Désabonner](#) | [Signaler pour spam](#)

Envoyé avec le logiciel [ActiveTrail](#)