



AIRBNB | Le casse-tête

Charlotte Robinet

offre un régime fiscal très avantageux : il est accessible jusqu'à 77 700 € de recettes annuelles et permet de ne payer des impôts que sur 50 % des montants déclarés aux impôts (71 % pour les meublés de tourisme). Or cela ne va pas durer. Face à la prolifération des locations saisonnières, les pouvoirs publics ont décidé de sévir. « La loi de finances 2024 prévoit désormais un plafond de 15 000 € de recettes et un abattement forfaitaire réduit à 30 % », résume Bertrand Sers. Pourtant, quelques mois après l'adoption de la loi, Bercy a fait marche arrière : cette modification ne sera pas appliquée tout de suite.

« L'administration est venue préciser le 14 février que, par mesure de tolérance, les contribuables pourraient encore appliquer les seuls en vigueur en 2023 », ajoute Bertrand Sers. Conséquence : dans la déclaration 2024, vous avez toujours droit à une déduction automatique de 50 %. Voilà pour la théorie ! Car, depuis, cinq parlementaires ont introduit un recours devant le Conseil d'État pour annuler ce maintien des règles en vigueur. A priori, la décision, des sages, attendue dans les prochaines semaines, ne devrait pas être rétroactive, mais cela « crée un climat d'incertitude », selon Bertrand Sers. Et le diable se cache dans les détails. En lisant le texte du 14 février, on découvre que « sur option, les contribuables pour ont conserver les mêmes règles qu'avant ».

Des cases à remplir

« Que veut dire cette mention sur option ? Il n'y a pas de cadre précis », relève Bertrand Sers, qui invite donc les contribuables à prendre deux précautions : « La première, c'est de cocher sur votre déclaration la mention expresse selon laquelle vous souhaitez porter une information à la connaissance de l'administration et de préciser textuellement que vous souhaitez conserver les règles en vigueur avant la loi de finances 2024. Je conseille de doubler ce formalisme d'un message dans la messagerie sécurisée. »

Mais ce n'est pas tout. Alors que d'habitude vos revenus locatifs sont préremplis dans la case 5ND de l'imprimé 2042 C Pro, l'administration appliquant automatiquement la déduction, des problèmes techniques liés à l'échange d'informations entre les plateformes-formes de location et le fisc vont empêcher le préremplissage systématique par l'administration fiscale. Attention donc à bien ajouter vous-même vos revenus.

IL Y AURAIT en France plus de 800 000 logements meublés destinés à des locations saisonnières. Si vous faites partie de ces propriétaires qui mettent parfois leur résidence principale sur des plates-formes comme Airbnb en cas d'absence, il faudra penser à déclarer les revenus provenant de cette activité. Une démarche relativement simple d'habitude, mais qui mérite une attention particulière cette année avec de nombreuses embûches. Pour le principe, c'est simple. Le montant à déclarer duquel les sommes sont imposées ne change pas. « Si vous gagnez moins de 760 € par an pour la location d'une ou plusieurs pièces de votre résidence principale, vous n'avez rien à déclarer. Seuls les revenus supérieurs doivent être signalés », rappelle Bertrand Sers, expert-comptable à Bayonne et associé du cabinet Walter France.

Nouveau plafond de recettes

Si c'est votre première année de mise en location, il faut choisir votre régime fiscal. En règle générale, mieux vaut opter pour le micro-BIC (bénéfices industriels et commerciaux), qui permet de déduire un montant forfaitaire des revenus. La deuxième option, le régime réel, peut être intéressante (elle permet de déduire toutes les charges et d'amortir le bien) mais elle nécessite une gestion beaucoup plus lourde et l'appui d'un expert-comptable.

C'est là que les choses se compliquent. Le micro-BIC

Le rituel printanier de la déclaration de revenus est de retour et les propriétaires bailleurs ayant effectué des travaux de rénovation énergétique peuvent obtenir une déduction fiscale. Les loueurs sur des plates-formes de type Airbnb ont droit à un abattement.

Pierre Boyer, auteur de « Peut-on être heureux de payer des impôts » (PUF). D'ailleurs, le fisc ne fait pas payer l'impôt sur le revenu si la note est inférieure à 61 €.

A l'Ifrap, on plaide plutôt pour que l'ensemble des revenus des aides sociales sous critères de ressources entrent dans le revenu fiscal de référence, voire dans le net imposable. Et Agnès Verdier-Moliné de clamer : « Il n'est pas normal qu'il y ait une telle distorsion fiscale entre revenus du travail et revenus issus de la solidarité. »

FISCALITÉ | Moins de 45 % des Français imposables

Maxime Gayraud

C'EST LA HANTISE de beaucoup de Français. Compléter et valider sa déclaration de revenus. Pourtant, pour beaucoup de contribuables, l'exercice n'aura aucune conséquence sur leur budget. Car moins de la moitié des Français paient l'impôt sur le revenu : très exactement 44,7 % en 2023 selon les chiffres publiés mi-avril par la Direction générale des finances publiques. Soit 0,8 point de moins en un an. Sur 40,7 millions de foyers fiscaux, seulement 18,2 millions sont ainsi imposés. Très loin du ratio atteint entre 1975 et 1985 : à ce moment-là, la part oscillait entre 60 et 65 %.

Est-ce un problème ? « Il n'y a pas que l'impôt sur le revenu au sens strict en France, pointe Agnès Verdier-Moliné, directrice de la Fondation Ifrap dédiée à la recherche sur les politiques publiques. Il y a également la CSG (contribution sociale généralisée) qui, si elle est assimilée dans l'esprit de nos concitoyens aux cotisations sociales, est en fait un impôt sur le revenu. » Ainsi, si l'impôt sur le revenu a fait rentrer 82,1 milliards d'euros en 2023 dans les caisses, il pèse peu par rapport à la CSG (payée par tous sur les revenus d'activité, de remplacement ou du patrimoine) qui a rapporté 141,6 milliards, quand la TVA a permis d'engranger plus de 200 milliards. D'ailleurs, le niveau de prélèvements obligatoires est légèrement plus élevé chez les

personnes aux revenus plus faibles, notamment en raison du poids de la consommation dans leur budget.

« L'impôt sur le revenu est celui qui amène la progressivité dans le système des prélèvements obligatoires, décrypte Pierre Boyer, professeur à l'École polytechnique et directeur adjoint de l'Institut des politiques publiques. Le fait qu'il concerne d'abord les plus aisés est donc logique. » En 2023, les 10 % des foyers fiscaux les plus aisés ont assuré 76 % du montant de la recette de l'impôt sur le revenu, selon les chiffres de la DGFiP. Une concentration qui va en s'accroissant légèrement. « Cela vient notamment du fait que, contrairement au barème, les seuils de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus n'ont pas évolué depuis sa création », précise Agnès Verdier-Moliné.

Le mythe du paiement par tous

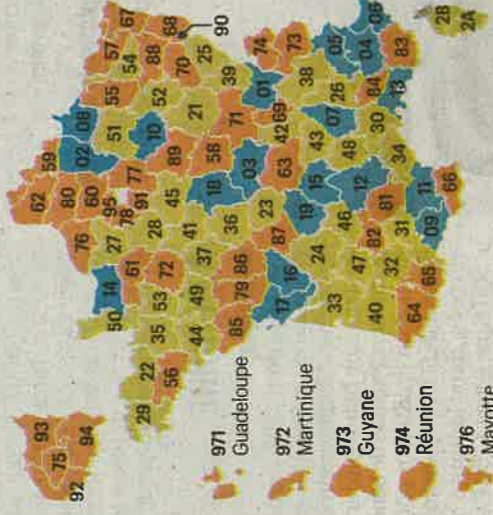
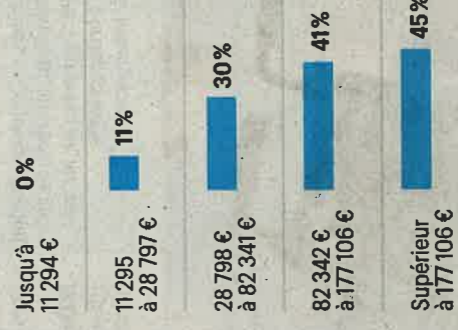
Mais alors, faut-il que chaque Français paie l'impôt sur le revenu dès le premier euro gagné ? L'idée réapparaît régulièrement dans le débat public. Dans le dernier baromètre des prélèvements obligatoires, 22,7 % des contributeurs disposant de hauts revenus estimaient d'ailleurs que le niveau d'imposition des plus modestes n'était pas assez élevé. « Le recouvrement pour des montants très faibles coûterait plus cher que cela rapporterait », pointe

Dates limites pour la déclaration en ligne*

- 23 mai** (départements 1 à 19 et non-résidents)
- 30 mai** (dép. 20 à 54) ● 6 juin** (dép. 55 à 976)

Le barème

Taux d'imposition selon le revenu imposable 2023 (pour une part)



* Pour la déclaration papier : 21 mai à 23 h 59 (y compris pour les Français de l'étranger). ** A 23 h 59. Source : ministère de l'Économie. • Le Parisien-Infographie.