

Impôts liés à l'activité de l'entreprise, fiscalité immobilière, taxes : ce qu'il faut savoir en 2025



Entre impôts sur les sociétés, TVA, fiscalité locale et mesures issues de la loi de finances 2025, les obligations fiscales des entreprises sont à étudier. Voici tous les points clés à connaître et les dernières actualités pour rester en selon, [Entreprendre.Service-Public.fr](https://www.entreprendre.service-public.fr), le site officiel d'information administrative et de démarches pour les entreprises.

Loi de finances pour 2025 : ce qui change pour les entreprises

Report de la suppression de la CVAE, prolongation des dispositifs zonés d'exonérations, interdiction des logiciels de caisse auto-certifiés, versement mobilité... [Entreprendre.Service-Public.fr](https://www.entreprendre.service-public.fr) informe des dispositions figurant dans la loi de finances pour 2025. [En savoir plus](#)

Prolongation du dispositif d'abattement dont bénéficient les dirigeants de PME partant à la retraite

Ecrit par le 25 mai 2026

La loi de finances pour 2025 proroge jusqu'au 31 décembre 2031 l'abattement fixe dont bénéficient les dirigeants de PME partant à la retraite. [Lire les explications](#)

Loi de finances 2025 : quelles mesures pour le secteur agricole ?

Prolongation du crédit d'impôt remplacement, mesures en faveur des jeunes agriculteurs... La loi de finances pour 2025 a adopté plusieurs mesures en faveur du secteur agricole. [Lire les explications.](#)

Impôts liés à l'activité de l'entreprise

Impôt sur les sociétés : Quel que soit le type de société, le dirigeant est redevable de l'impôt sur le revenu et la société est soumise à l'impôt sur les sociétés. Les entreprises sont soumises à des déclarations particulières en fonction de leur type d'activité. [En savoir plus](#)

Impôt sur le revenu : L'impôt sur le revenu est un impôt global établi sur la totalité des revenus dont disposent les personnes physiques au cours d'une année. Les entreprises dont le statut juridique est celui de l'entreprise individuelle (travailleur indépendant, artisan, commerçant, profession libérale, exploitant agricole non salarié), sont imposées sous le régime de l'impôt sur le revenu. [En savoir plus](#)

Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) : L'entreprise ou le professionnel indépendant qui réalise de manière habituelle des opérations économiques payantes au sein de l'Union européenne est assujetti à la TVA. Cette taxe est directement facturée aux clients sur les biens qu'ils consomment ou les services qu'ils utilisent. C'est aux professionnels de la collecter sur ces opérations imposables et de la déclarer. [En savoir plus](#)

Fiscalité immobilière

Contribution économique territoriale : Depuis 2010, la contribution économique territoriale (CET) remplace la taxe professionnelle sur les équipements et biens mobiliers (TP), à laquelle étaient soumises les entreprises et les personnes physiques ou morales qui exercent une activité professionnelle non salariée. La CET est composée de la cotisation foncière des entreprises (CFE) et la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE). [En savoir plus](#)

Taxes foncières : [En savoir plus](#)

Taxes locales : Pendant l'exercice de son activité, une entreprise est assujettie à certains prélèvements fiscaux tels que les taxes locales. Ces taxes peuvent être liées à la nature de son activité, à l'urbanisme ou au lieu d'établissement de l'entreprise. [En savoir plus](#)

Autres impôts et taxes

Crédits d'impôts : [En savoir plus](#)

Réductions d'impôts : De nombreuses politiques publiques de soutien aux entreprises passent par des allègements fiscaux, de crédits d'impôts ou de déductions fiscales. Pour en bénéficier, les entreprises

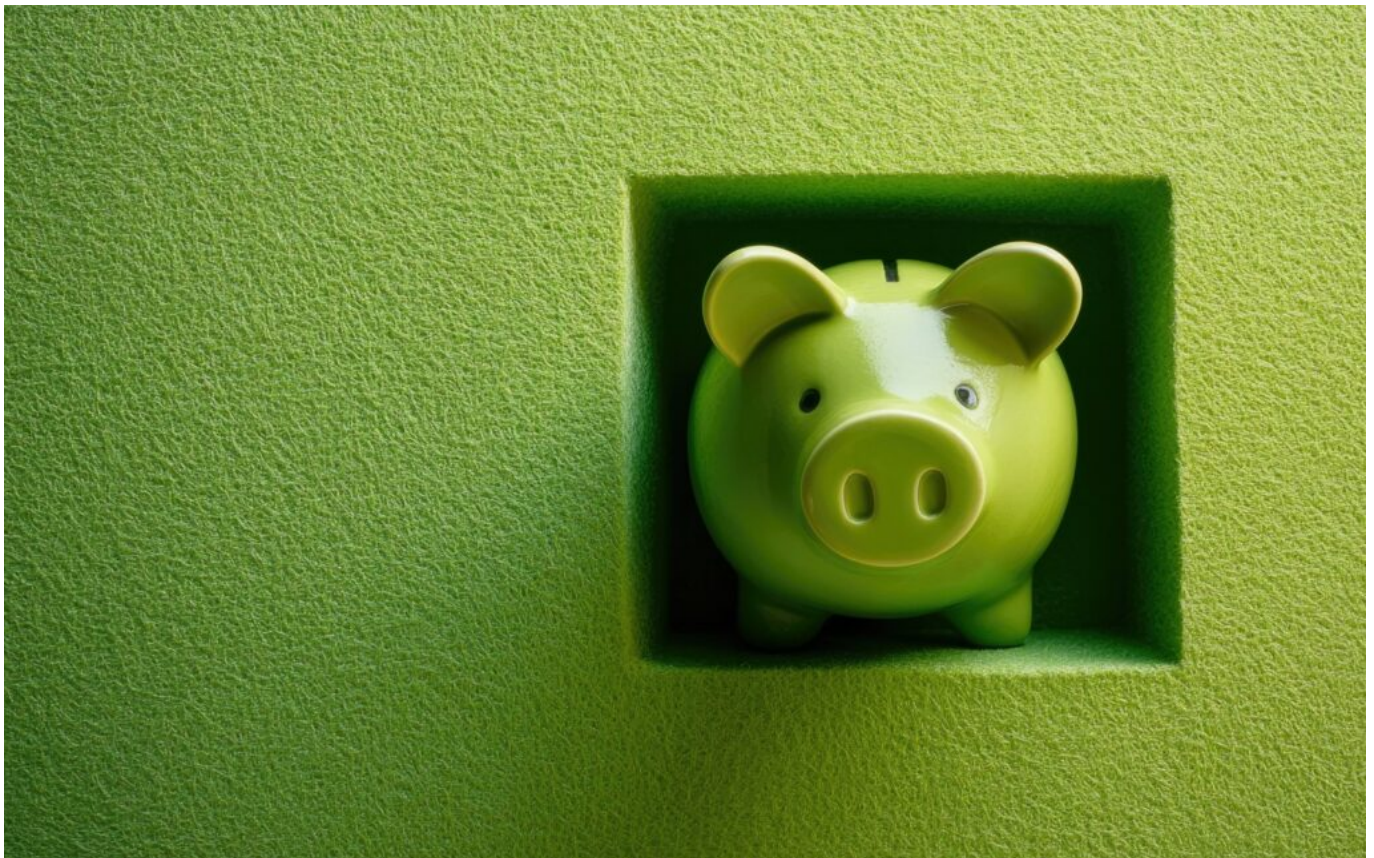
Ecrit par le 25 mai 2026

doivent souvent remplir certaines conditions : date de création, secteur d'activité, etc. [En savoir plus](#)

Exonérations d'impôts : [En savoir plus](#)

L.G.

Budget 2026 : vers un grand ménage des niches fiscales ?



Le sujet de la réduction des « dépenses fiscales » a régulièrement été mis en avant ces dernières semaines. Avec la recherche d'économies de 40 milliards d'euros pour le budget 2026, le gouvernement a évoqué plusieurs pistes dont la suppression de certaines niches

Ecrit par le 25 mai 2026

fiscales. Qu'en pensent les bénéficiaires ? Les remettre en cause est-il si simple ? Vers la fin l'abattement fiscal pour les retraités ? [Moneyvox](#) apporte quelques éléments de réponses avec un sondage exclusif réalisé avec [Yougov](#)*.

Tout d'abord, lorsque l'on demande aux personnes sondées quelle niche fiscale, parmi les plus coûteuses, il faudrait supprimer en priorité pour réduire le déficit de l'État, on observe dans les réponses peu de connaissance et d'enthousiasme. En effet, les 6 niches fiscales proposées - exonération des heures supplémentaires ou réductions pour les dons aux associations par exemple - ne recueillent que 44% des souhaits de suppression. En parallèle, 34% des répondants ne veulent en supprimer aucune et 21% qui ne savent pas quelle niche il faudrait supprimer en priorité.

« Dans chaque niche fiscale, il y a un chien qui mord. »

« L'adage 'dans chaque niche fiscale, il y a un chien qui mord' se vérifie une fois de plus ! les suppressions de niches fiscales - qui ne sont rien de plus que des augmentations d'impôts - ne suscitent pas d'enthousiasme de la part des Français, même si ces niches ne les concernent pas directement. Il faut dire que chacune de ces niches a, en tant que telle, son utilité, même si leur coût est élevé ! », constate [Maxime Chipoy](#), président de [Moneyvox](#).

Fin de l'abattement de 10% sur les pensions ? C'est non pour une majorité de Français !

Le constat est clair puisque le sondage révèle que 65% des personnes interrogées ne sont pas favorables à la suppression de l'abattement fiscal de 10% des retraités. Seuls 23% sont pour et 12% ne se prononcent pas.

Dans le détail, 85% des plus de 55 ans sont opposés à cette mesure. Un pourcentage qui passe à 65% pour les 45-54 ans (24% pour), 48% pour les 35-44 ans (34% pour), 42% pour les 25-34 ans (37% pour) et 41% pour les 18-24 ans (34% pour). Au final, dans toutes les classes d'âge, le pourcentage de personnes opposées à la suppression de l'abattement de 10% pour les retraités est supérieur à celles qui y sont favorables.

« S'il était attendu que les retraités - ou ceux qui approchent de la retraite - soient opposés à cette suppression, la solidarité des plus jeunes envers leurs aînés sur ce sujet est étonnante. D'autant plus que, du fait d'un patrimoine naturellement plus fourni, les retraités Français sont les seuls en Europe à avoir un niveau de vie plus élevé que celui des actifs », observe Maxime Chipoy.

Les 'micro niches fiscales'

Le gouvernement veut s'attaquer aux nombreuses petites niches fiscales bénéficiant à moins de 100 contribuables. Parmi les 5 proposées dans le sondage, deux se distinguent comme devant être supprimées pour les répondants (30% de favorables dans les deux cas) : l'étalement de l'imposition des primes versés aux sportifs médaillés au Jeux olympiques et paralympiques ; et l'exonération des indemnités de départ volontaire versée dans le cadre d'une restructuration au ministère de la défense.

20% des sondés sont pour la suppression de l'exonération d'impôt sur les revenus générés par le nouveau Plan d'épargne avenir climat (PEAC), et 18% pour mettre un terme à l'exonération de droits des

Écrit par le 25 mai 2026

successions des policiers, des gendarmes et des agents des douanes décédés dans l'accomplissement de leur mission. Enfin, 15% ciblent la déduction d'impôt sur le revenu au titre des souscriptions au capital de jeunes entreprises innovantes.

Une nouvelle fois, aucune niche ne se détache puisque dans le même temps, 23% des sondés ne se prononcent pas et 14% ne veulent pas remettre en cause ces niches fiscales.

« Ces micro niches fiscales restent méconnues, et souvent - car elles sont des « petites exceptions à la règle » - défendables. Elles ne suscitent donc pas d'hostilité majeure. Ce qui n'empêche pas que leur prise en compte par le Fisc, leur traitement, est lui très coûteux... et qu'il faudra bien trouver un moyen de baisser ce coût ! », conclut Maxime Chipoy, président de Moneyvox.

L.G.

**Enquête réalisée sur 1 004 personnes représentatives de la population nationale française âgée de 18 ans et plus. Le sondage a été effectué en ligne, sur le panel propriétaire YouGov France, du 25 au 28 avril 2025.*

TVA pour les auto-entrepreneurs : le gouvernement rétropédale

Ecrit par le 25 mai 2026



Suite au tollé quasi-général provoqué par la décision de baisser la franchise de TVA applicable aux auto-entrepreneurs, le ministre de l'économie, Eric Lombard, a annoncé que cette mesure prévue dans la loi sur le budget 2025 sera suspendue. Il a également précisé qu'une concertation avec les syndicats patronaux serait ouverte. Un moyen de ne pas perdre la face suite à ce qui apparaît comme une grosse bévue. En pareil cas la suspension pourrait bien ressembler à une abrogation pure et simple.

Rappelons que cette mesure prévoyait que le seuil de franchise de TVA pour les micro-entreprises passe à 25 000 €, contre 37 500 (85 000 € pour les activités de vente de biens) aujourd'hui. Plus de 200 000 auto-entrepreneurs étaient concernés.

[Les micro-entreprises davantage taxées](#)

Les micro-entreprises davantage taxées



La mesure était presque passée sous silence lors du débat sur le projet de loi de finances 2025. A compter du 1^{er} mars, le seuil de franchise de TVA pour les petites entreprises passera à 25 000 €, contre 37 500 € (85 000 € pour les activités de vente de biens). On recense en France 3 millions de microentreprises (source URSSAF) et au moins 200 000 d'entre-elles seraient touchées par cette mesure. Les finances publiques escomptent 700 M€ de recettes supplémentaires sur une année pleine.

Le seuil de franchise de TVA pour les petites entreprises passera à 25 000 €, contre 37 500 € actuellement.

Pour les organisations syndicales représentant ces micro-entreprises ces auto-entrepreneurs ne pourront pas répercuter cette baisse de 20 % de leurs revenus par une augmentation de leurs tarifs, sous peine d'être hors marché et de perdre des clients. A noter également que la plupart de ces microentreprises ne pourront pas récupérer la TVA auprès de fournisseurs qu'ils n'ont pas, cas des métiers de service notamment. Et ce n'est pas tout, les entreprises nouvellement taxées devront également faire appel à des cabinets comptables pour faire leurs déclarations de TVA, ce qui augmentera

Ecrit par le 25 mai 2026

encore leurs charges.

« Un énorme scandale ! »

Eric Coquerel, Président de la Commission des Finances à l'Assemblée Nationale

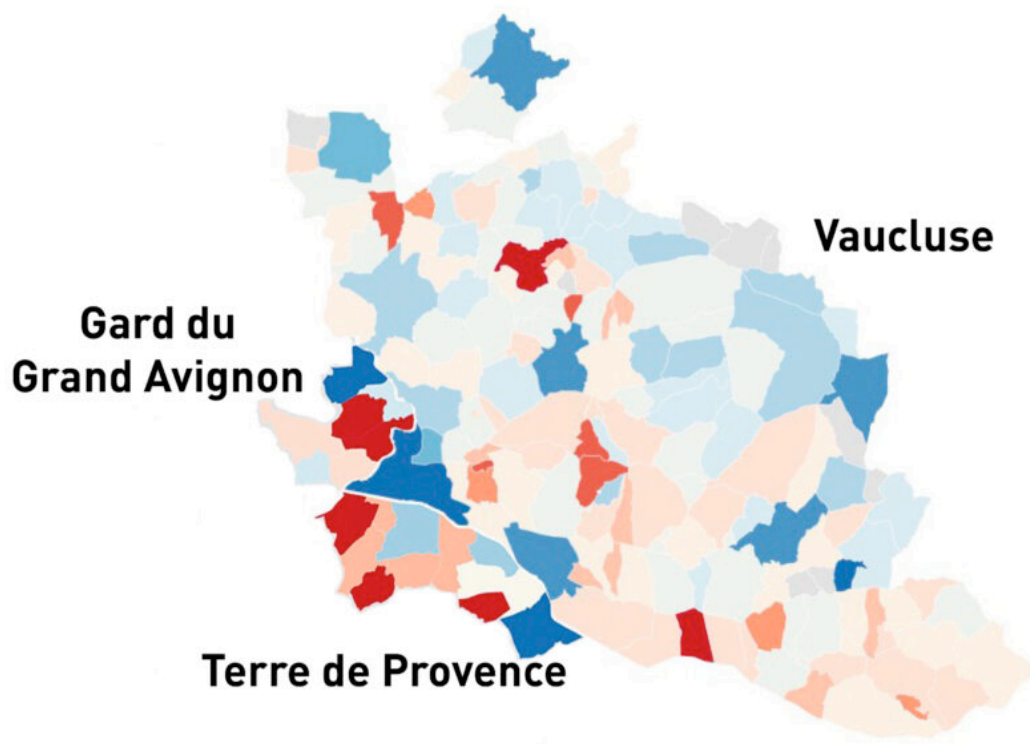
Tôle général du côté des représentations professionnelles des petites et moyennes entreprises : « c'est un coup de poignard dans le dos ». Même levé de boucliers du côté de tous les partis politiques (hors majorité) qui y voient là une nouvelle mesure frappant les classes sociales les moins favorisées. Même le Président de la Commission des Finances à l'Assemblée Nationale, Eric Coquerel à réagit en parlant « d'un énorme scandale ».

Une pétition nationale a été lancé pour l'abrogation de cette mesure sur fnae.fr/combats-fnae-plf-2025

[TVA pour les auto-entrepreneurs : le gouvernement rétropédale](#)

(DATA) Les riches de la zone d'emploi d'Avignon sont-ils résidents fiscaux dans le Vaucluse ?

Ecrit par le 25 mai 2026



Le département de Vaucluse est classé par l'Insee [le 5ème département \(métropolitain\) le plus pauvre de France](#) alors que [la zone d'emploi d'Avignon](#) déborde largement en dehors de ses frontières. L'occasion de vérifier la médiane du niveau de vie des ménages fiscaux de cette zone d'attractivité initiée par le chef-lieu du département de Vaucluse et particulièrement celles du canton de Villeneuve-les-Avignon juste de l'autre côté du Rhône et de celles de Terre de Provence Agglomération juste de l'autre côté de la Durance.

[\(cartes\) Avignon : une zone d'emploi de 285 797 habitants sans LEO](#)

DP

Impôt sur les revenus 2023 : dans quels cas peut-on être remboursé en 2024 ?



À la suite de la déclaration de vos revenus de 2023 et du calcul définitif de votre impôt, vous bénéficierez peut-être prochainement d'un remboursement de la part de l'administration fiscale. Ce remboursement intervient dans deux cas :

- Si vous avez effectué des dépenses en 2023 ouvrant droit à réductions ou crédits

Ecrit par le 25 mai 2026

d'impôt comme des dons, des dépenses d'emploi à domicile, de gardes d'enfants ou encore des investissements locatifs. Dans ce cas, le montant remboursé prendra en compte l'avance de 60 % qui peut vous avoir été déjà versée en janvier 2024.

- Si vos prélèvements à la source, effectués tout au long de l'année dernière, ont été supérieurs au montant final de votre impôt. Cela peut être le cas si vos revenus ont baissé (par exemple en cas de départ à la retraite en 2023) et que vous ne l'avez pas signalé à l'administration fiscale, ou si vous avez tardé à déclarer la naissance d'un enfant qui vous donne droit à une demi-part supplémentaire. Dans ce cas, le montant remboursé correspondra à la différence entre ce qui a déjà été prélevé en 2023 et l'impôt finalement dû. Pour éviter à l'avenir cette situation, il suffit de déclarer vos changements de situation dès qu'ils se produisent dans votre espace en ligne, service « Gérer mon prélèvement à la source. »

Entre fin juillet et début septembre 2024, vous recevrez dans votre espace en ligne ou par courrier le détail du calcul de votre impôt. Le remboursement, qui se fera automatiquement par virement bancaire sécurisé, devrait être effectué entre le mercredi 24 et mercredi 31 juillet 2024 (ou un peu plus tard par chèque, envoyé à votre domicile, si l'administration fiscale n'a pas vos coordonnées bancaires).

Un tiers des entrepreneurs français craignent un contrôle fiscal lié à leur activité

Ecrit par le 25 mai 2026



Près de deux entrepreneurs sur trois ont déjà eu recours à des pratiques financières discutables. Des dépenses personnelles réglées avec les fonds de l'entreprise aux notes de frais gonflées, les mauvaises habitudes sont monnaie courante. Pourtant, la majorité des entrepreneurs français se disent bien informés sur ces aspects financiers. Alors, comment expliquer ce décalage entre la confiance affichée et les pratiques réelles ? Une étude menée par [l'organisme de données statistiques Flashs](#) pour [L-Expert-Comptable.com](#) auprès d'un panel de 1200 dirigeants d'entreprises et freelance, révèle ces pratiques et les disparités selon l'âge, le sexe et le statut professionnel.

« Si l'entrepreneuriat est souvent associé à l'audace et à l'innovation, la gestion financière en est un pilier souvent méconnu, explique [Léa Paolacci](#), responsable d'étude et co-fondatrice de Flashs. Une [étude](#) menée par l'organisme de données statistiques Flashs pour L-Expert-Comptable.com lève le voile sur les pratiques financières de 1 200 entrepreneurs français, révélant une réalité contrastée entre confiance en soi et lacunes potentielles. Bien que la majorité se dise bien informée sur les aspects financiers, certaines pratiques interrogent, notamment en ce qui concerne l'utilisation des fonds de l'entreprise et le recours à l'expertise comptable. Cette étude met en lumière un paradoxe : une confiance affirmée, mais des actions parfois en décalage avec une gestion financière rigoureuse. »

La confiance des entrepreneurs en leur expertise

Une large majorité d'entrepreneurs affirment avoir de bonnes connaissances en gestion financière.

Ecrit par le 25 mai 2026

- 86% des entrepreneurs interrogés estiment avoir de bonnes connaissances en matière de gestion financière. Parmi eux, 30% se considèrent même 'experts'.
- Cette assurance est particulièrement marquée chez les chefs d'entreprise (37%).
- Les jeunes entrepreneurs (18-24 ans) affichent également une plus grande confiance en leurs compétences (42%) que leurs aînés.

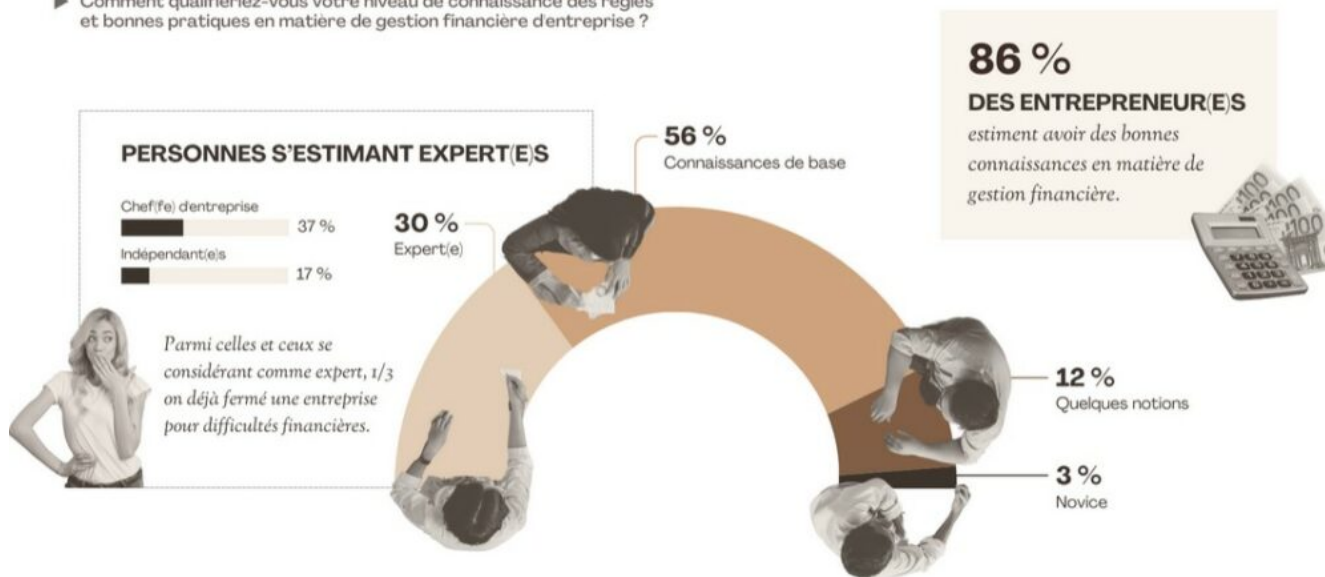
Des sources d'information contrastées

L'expérience façonne les choix des sources d'information des entrepreneurs.

- 45% des entrepreneurs expérimentés privilégient les conseils de professionnels, alors que 33% des débutants se tournent davantage vers internet et les réseaux sociaux.
- Cette dichotomie met en lumière l'importance cruciale d'un accès à des informations financières fiables et adaptées à chaque étape du parcours entrepreneurial.

Niveau d'expertise en gestion financière

► Comment qualifieriez-vous votre niveau de connaissance des règles et bonnes pratiques en matière de gestion financière d'entreprise ?



Des pratiques financières à encadrer

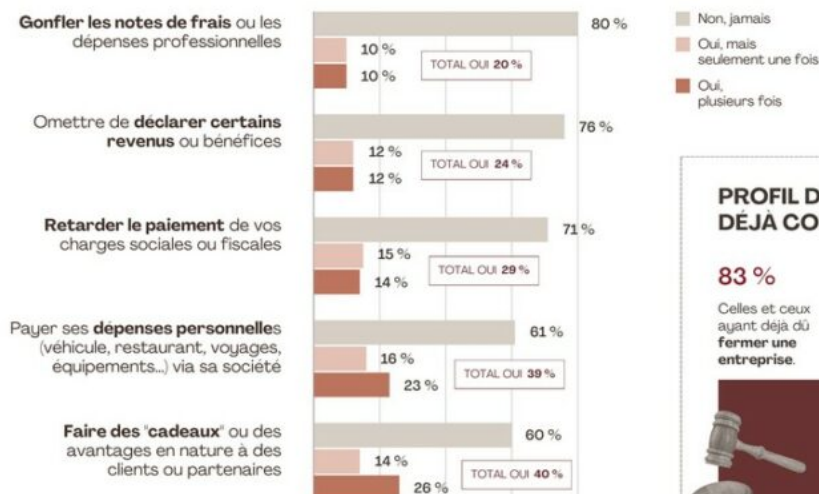
Les dérives financières sont courantes et concernent près de 2/3 des entrepreneurs.

Ecrit par le 25 mai 2026

- 62% des entrepreneurs ont déjà adopté des pratiques financières discutables. Parmi elles, l'octroi de cadeaux en nature à des clients ou partenaires (40%), l'utilisation des fonds de l'entreprise pour des dépenses personnelles (39%) ou l'omission de déclarer certains revenus (24%) sont monnaie courante.
- Ces pratiques sont plus fréquentes chez les hommes (67%), les chefs d'entreprise (70%) et les entrepreneurs les plus expérimentés (61%).
- Paradoxalement, 69% de ceux se déclarant 'experts' en gestion financière sont les plus enclins à adopter ces pratiques.

Des pratiques financières douteuses

► Vous est-il déjà arrivé de :



62 %

DES RÉPONDANT(E)S

ont déjà commis au moins une de ces actions.

PROFIL DES PERSONNES AYANT DÉJÀ COMMIS CE GENRE D'ACTION

83 %

Celles et ceux ayant déjà dû fermer une entreprise.

69 %

Les personnes se disant 'expert' en matière de gestion financière.

69 %

Les personnes ayant les plus hauts revenus.

Des futures vacances aux frais de l'entreprise pour un quart des entrepreneurs

- 27% des entrepreneurs envisagent d'utiliser leur carte bancaire professionnelle pour leurs dépenses personnelles pendant les vacances d'été. Une pratique plus courante chez les hommes (33%) et les chefs d'entreprise (32%).
- Par ailleurs, 19% des répondant(e)s se disent 'tentés' d'utiliser leur carte bancaire professionnelle à cette fin.

Ecrit par le 25 mai 2026

En juillet, fais ce qu'il te plaît ?

► Envisagez-vous d'utiliser votre carte bancaire professionnelle pour couvrir certaines dépenses personnelles pendant ces vacances d'été ?



L'Expert-Comptable.com

FLASHS |

Le contrôle fiscal, une source d'inquiétude

Le spectre du contrôle fiscal redouté par de nombreux entrepreneurs.

- 32% des entrepreneurs redoutent un contrôle fiscal, en particulier les dirigeants d'entreprise (36%) et les jeunes (49%). Cette inquiétude est également renforcée chez ceux ayant déjà eu recours à des pratiques financières discutables (42%).
- Face à cette inquiétude, un besoin en formation se fait sentir. En effet, 37% réclament davantage de formations et du conseil sur les bonnes pratiques financières.

Ecrit par le 25 mai 2026

Contrôle fiscal, une source d'inquiétude ?

► En cas de contrôle fiscal lié à votre activité, quel serait votre niveau d'inquiétude ?



L-Expert-Comptable
+com

FLASHS |

Micro-entrepreneur : un statut pratique aux frontières encore ambiguës

Bien qu'une grande majorité des entrepreneurs connaissent les limites de leur statut, une grande disparité existe selon l'âge.

- Si 76% des micro-entrepreneurs connaissent les limites de leur statut, seulement 64% des jeunes (18-24 ans) déclarent être bien informés, contre 80% pour les plus de 35 ans. Ce point souligne la complexité du système et la nécessité d'un accompagnement personnalisé pour aider les entrepreneurs, notamment les jeunes, dans leurs choix tout au long de leur carrière.
- Par ailleurs, le coût perçu lors d'un changement de statut juridique reste un frein majeur, même pour les entrepreneurs bien informés (40%).

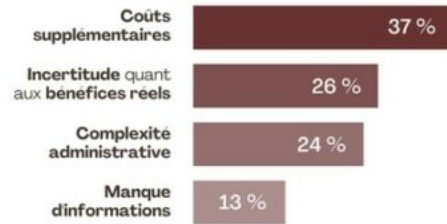
Ecrit par le 25 mai 2026

La micro-entreprise, un statut particulier

- Connaissez-vous les limites de la micro-entreprise en termes de gestion financière et des avantages potentiels d'un changement de statut juridique ?
Aux micro-entreprises



- Selon vous, quel serait votre principal frein à un éventuel passage de la micro-entreprise à la société ?
Aux micro-entreprises



LES COÛTS SUPPLÉMENTAIRES
sont le principal frein à un éventuel changement de statut juridique.



L.G.

Générosité publique : davantage de transparence dans l'emploi des fonds

Ecrit par le 25 mai 2026



Le dynamisme de l'action caritative repose sur la confiance accordée à des organismes qui promettent d'agir conformément à leurs messages et aux souhaits des donateurs. La Cour des comptes contribue à cette confiance en contrôlant la conformité de l'emploi des dons aux missions sociales des organismes. Retour sur les derniers contrôles de la Cour.

Le [rapport](#) publié le 19 mars 2024 par la Cour rend compte du contrôle des entités qui font appel à la générosité publique ou qui reçoivent des dons ouvrant droit à un avantage fiscal.

À l'occasion de son contrôle, la Cour formule des **recommandations** afin d'aider les organismes à améliorer l'information des donateurs et la transparence de l'emploi des fonds. Dans son rapport, la Cour appelle à :

- clarifier la multitude de **dispositifs juridiques** qui favorise certains usages discutables ;
- encadrer les **nouveaux modes de collecte** (cagnottes en ligne, par exemple), la politique des réserves financières, la conservation des données personnelles et le financement des établissements sociaux et médicosociaux par la générosité publique ;
- remanier le **régime de sanction**, inapproprié et peu mobilisé.

Écrit par le 25 mai 2026

Le contrôle des organismes caritatifs

Le contrôle de la Cour se fonde principalement sur le fait que les donateurs bénéficient d'un **avantage fiscal**. Celui-ci implique un renoncement de perception de l'impôt par l'État qui ne peut se justifier que par la réalité d'actions au bénéfice de l'intérêt général. La Cour s'assure de la légitimité de cet avantage.

Le cadre législatif de la philanthropie s'est renforcé en 30 ans, élargissant le champ du contrôle de la Cour. Depuis 2010, elle peut déclarer l'emploi des fonds non conforme aux objectifs de l'appel à dons ou de l'entité. Celle-ci peut alors voir son avantage fiscal suspendu par le ministre chargé du budget.

Le **contrôle** de la Cour, **fondé sur le compte d'emploi des ressources (CER)**, examine la réalité du fonctionnement de l'organisme et des actions menées. Il est axé sur :

- le respect de la volonté des donateurs dans l'utilisation des fonds ;
- la qualité de l'information du donateur ;
- la gouvernance de l'entité, les procédures et le contrôle internes.

Ecrit par le 25 mai 2026

Répartition des contrôles effectués depuis 1996 par type de cause défendue (en nombre)

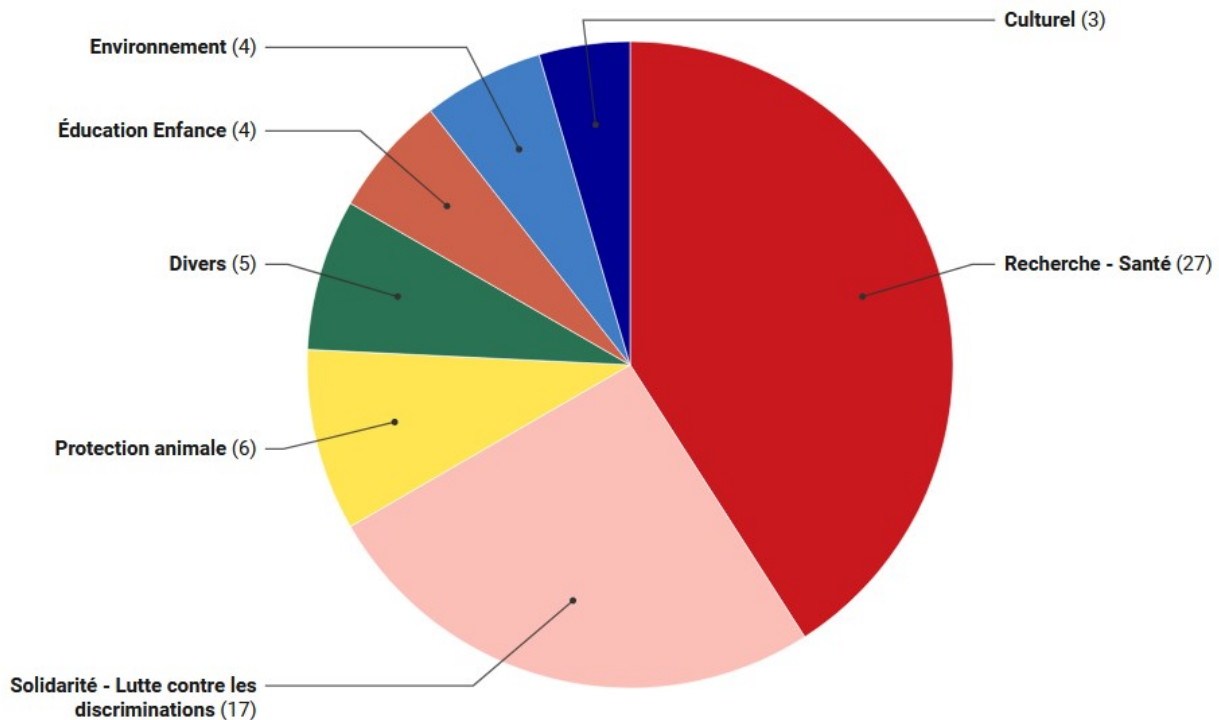


Chart: Vie-publique.fr / DILA • Source: Cour des comptes • Get the data • Created with Datawrapper

Le secteur philanthropique en France

La [Cour des comptes](#) révèle qu'en 2021 :

- 4,8 millions de [foyers fiscaux](#) (soit 12% de l'ensemble des foyers fiscaux) ont déclaré au moins un don lors de leur déclaration annuelle de revenus, pour un total de 2,8 milliards d'euros de dons ;
- le montant des dons déclarés par les entreprises au titre du [mécénat](#) s'élève à 2,2 milliards d'euros, dont 54% proviennent d'entreprises de plus de 5 000 salariés.

Les **organismes bénéficiaires** soutiennent des causes diverses (recherche médicale, solidarité internationale, défense des droits, protection de l'environnement, lutte contre la pauvreté, cause animale...). De nombreux **dispositifs juridiques** peuvent recevoir des fonds issus de la générosité publique, dont les [fonds de dotation](#) et les [fondations](#), qui sont en plein essor.

Ecrit par le 25 mai 2026

La [loi du 7 août 1991](#) impose aux organismes faisant appel à la générosité publique d'effectuer une déclaration en préfecture et d'établir un **compte d'emploi annuel des ressources collectées auprès du public**. Le compte d'emploi des ressources (CER) précise notamment l'affectation des dons par type de dépenses.

Les meublés de tourisme acteurs de la crise du logement ?



[Claude Robin](#), Président Fondateur d'[Amarris Immo](#) -expertise comptable de l'immobilier-, numéro 2 français du marché du meublé explique : La crise du logement est à tous les étages. Et comme toute problématique, quand certains sont engagés à chercher des solutions, les

Ecrit par le 25 mai 2026

autres - les plus nombreux - cherchent des coupables. A ce petit jeu, beaucoup s'accordent à jeter la pierre aux meublés de tourisme. La logique est implacable. Le nombre de meublés de tourisme explosent et donc les gens ne peuvent plus se loger.

«Un article récent indique en effet que le nombre de locations de meublé de tourisme est passé de 300 000 en France en 2016 à un million aujourd'hui, synthétise Claude Robin, la façade Atlantique serait, à l'instar de toutes les grandes zones touristiques que compte la France, prise d'assaut par ces nouveaux modes de villégiatures. Un phénomène d'une telle ampleur qu'il priverait les habitants d'accès aux résidences principales.»

«Face à une telle inégalité,

ni une, ni deux, Bercy tranche et sort en décembre 2023 la Loi de Finance prévoyant un durcissement de la fiscalité en abaissant les seuils de chiffre d'affaires et l'abattement pour ce type de location quand on est dans des zones tendues. Mais les meublés de tourisme sont-ils vraiment responsables de la crise du logement ?»

«Nous gérons au quotidien

(au sein d'Amarris Immo, numéro 2 du meublé en France, ndlr) plus de 25 000 biens, dont 25% en location saisonnière (dont une bonne part de Airbnb). Ce que l'on ne dit pas ? C'est que depuis 2020, les plateformes type Airbnb ont l'obligation de déclarer les revenus des propriétaires à Bercy. Cette mesure se justifiait car Bercy constatait que beaucoup de propriétaires ne déclaraient pas leurs revenus. De même, parmi les locations meublées, beaucoup de résidences principales basculent en location saisonnière moins de 120 jours par an.»

«Par conséquent, nous ne sommes pas du tout dans une explosion

des locations de meublés de tourisme comme pourrait l'indiquer les chiffres officiels car le nombre connu de 2016 était largement minoré et que dans le million d'aujourd'hui, nous avons de nombreuses résidences principales. Il est donc à craindre que l'augmentation de la fiscalité sur les locations de meublés de tourisme ne résolve pas grand-chose à la crise du logement car le périmètre de départ est discutable. Difficile par ailleurs d'imaginer que l'alourdissement de la fiscalité intime aux propriétaires de louer à long terme à un locataire dont ce serait la résidence principale. Le changement de fiscalité répond certes à des abus.»

Ecrit par le 25 mai 2026



DR Fontaine de Vaucluse

«Mais qui sont ces privilégiés qui empêchent l'accès au logement de toute la population ?

Encore un coup des classes les plus aisées ? Les chiffres tendent à prouver le contraire. Le revenu locatif moyen chez nos clients est de 7 000 € par an, soit moins de 600 € /mois. Ces propriétaires font donc partis des classes moyennes qui augmentent leur pouvoir d'achat grâce à ces compléments de revenus. A l'heure où l'on veut augmenter le pouvoir d'achat des classes moyennes, on se trompe donc de cible en augmentant la fiscalité.»

«Pour résoudre la crise du logement,

il serait préférable de concentrer nos efforts sur les logements vacants qui ne représentent pas moins de 3 millions de logements en France. En s'attaquant aux actions qui favoriseraient la location de ces biens vacants, il y aurait pourtant fort à parier que nous résoudrions une partie de la crise du logement. Et si au lieu de durcir la fiscalité des propriétaires de biens meublés (de tourisme et autres), on offrait un assouplissement et des avantages à louer son bien ? La location meublée avec son bail mobilité, pour ne citer que lui, peu connue des propriétaires, offre cette souplesse avec des durées d'engagement plus courtes », propose en concluant, Claude Robin.»

En savoir plus

Un meublé de tourisme, aussi appelé meublé de vacances, gîte, ou location saisonnière est par définition fiscale "un hébergement touristique destiné à une clientèle de passage qui effectue un séjour de quelques

Écrit par le 25 mai 2026

jours, sur la base d'une location forfaitaire de courte durée et qui n'y élit pas domicile".

Le meublé de tourisme peut être un habitat individuel,

ou se situer dans un ensemble de meublés de tourisme. On parle alors d'une résidence de vacances ou d'un village de vacances, selon les prestations complémentaires offertes. Certains ont des caractéristiques particulières, comme le gîte rural, qui est un hébergement à vocation rurale dans un environnement préservé.

En France, ce mode de location s'est développé depuis 1952,

date du premier gîte rural au hameau de Chaudol à La Javie par le sénateur des Basses-Alpes, Émile Aubert, qui aboutira à la création de la Fédération des Gîtes de France en 1973. A ce jour, Gîtes de France n'a plus le monopole des meublés de tourisme. Les acteurs institutionnels et l'impact d'internet avec l'uberisation de la société ont fait évoluer l'activité de la location saisonnière entre particuliers...



DR Gordes

De nombreux sites internet spécialisés dans la location de vacances

permettent aux propriétaires de faire la promotion de leur meublé avec ou sans intermédiaire. Il faut rappeler que même si la location se fait de particulier à particulier, le bailleur ne peut se soustraire aux obligations légales d'ordre fiscal et réglementaires. Malheureusement beaucoup de propriétaires bailleurs sont hors la loi et ne le savent pas toujours... Ils risquent un redressement fiscal et de gros

Ecrit par le 25 mai 2026

ennuis en cas de problème avec un de leurs locataires vacanciers (accident, incendie, noyade, vol et dégradations diverses, litiges) s'ils ne sont pas déclarés auprès des administrations, ni auprès de leur assurance...

Même si le propriétaire n'est pas un professionnel de la location,

il a l'obligation de se déclarer à la mairie et à son assurance. Depuis janvier 2013, il doit aussi se déclarer au centre de formalité des entreprises du greffe du tribunal de commerce (avant cette date le centre de formalité des entreprises des impôts s'occupait de l'enregistrement). Cet enregistrement permet de bénéficier d'un code INSEE et d'un numéro SIREN nécessaire pour déclarer ses revenus locatifs en fin d'année. Notons que cette démarche a aussi un effet bénéfique car elle permet un abattement lors de la déclaration des revenus...

Mireille Hurlin



DR Avignon