

Inspection Classement Hôtel

Les logements meublés postulant au classement des meubles de tourisme pour les catégories 1*,2*,3*,4*ou 5*, font l'objet d'une visite d'inspection détaillée.

Une visite d'inspection déclarée est l'action de vérification de l'ensemble des critères relatifs au tableau de classement des meublés de tourisme, (en pièce jointe), par l'inspecteur d'un organisme tierce partie qui se déclare à son arrivée.

La visite d'inspection est effectuée après contractualisation d'un partenariat commercial (tarifs en pièce jointe) entre le demandeur ou mandataire du logement meublé et l'organisme d'inspection (cabinet accrédité ou organisme réputé accrédité).

L'inspection ne peut être déclenchée qu'après réception du formulaire "état déclaratif" (en pièce jointe) rempli ainsi que du devis signé.

Pré – requis

Un logement meublé d'une pièce d'habitation destiné à accueillir une ou deux personnes doit avoir une surface minimale de 9m² lorsque la cuisine est séparée ou au moins 12 m² lorsqu'il existe un coin cuisine.

Le meublé classé tourisme fiscalement avantageé

Modification de la loi de Finances 2009.

Pour les revenus perçus en 2009, le régime spécial du petit loueur est modifié :

- le plafond à retenir sera désormais celui applicable aux activités de prestations de services et est réduit à la somme de

32 000 € HT (au lieu de 80 000 € précédemment retenue, applicable aux activités de vente de produits et fourniture de logement) ; - l'abattement forfaitaire autorisé sera réduit à 50 % (au lieu de 71 % actuellement).

L'article 50.0 du code général des impôts a exclu expressément de ces nouveaux plafonds les logements meublés classés tourisme qui restent soumis au régime de la micro-entreprise dans la catégorie "vente de produits et de fourniture de logement", soit avec un seuil de revenu hors taxes pour l'activité de 80 000 € et un abattement forfaitaire de 71 %.

Distinction créant un avantage fiscal.

Cette distinction nouvelle aboutit en conséquence à créer un avantage particulier au bénéfice des loueurs en meublé qui classent leur logement, dans la mesure où : le plafond du revenu annuel tiré de la location est conservé et revalorisé, soit 80 000 € HT (au lieu de 32 000 € HT pour les logements non classés) ; l'abattement admis reste de 71 % (au lieu de 50 % pour les meublés non classés).

Sont également concernés par cette mesure les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du code du tourisme.

Ces nouveaux seuils s'appliqueront aux recettes tirées de la location meublée, réalisées à compter du 1er janvier 2009, et qui seront déclarées en 2010. Les seuils seront actualisés au 1er janvier 2010.

Conclusion:

Les propriétaires de meublés mis sur le marché en location saisonnière auraient donc tout intérêt à classer leur logement : ils bénéficieraient d'un abattement de 21 % supérieur à celui admis pour le meublé non classé, applicable sur un plafond de revenu de plus du double !

42 Rue Dominique Larrea 64500 Saint Jean de Luz – N° d'accréditation Cofrac :
3-0705 RCS Bayonne 517 438 289 N°gestion 2009B750 Tel 05 59 54 00 17
–fax 05 59 54 0017 i.c.hotelier@gmail.com
<http://www.inspectionclassementhotel.com>