

Micro-BIC ou régime réel : comment choisir pour votre location meublée ?

Abattement forfaitaire ou déduction des charges et amortissements ?

C'est l'une des questions les plus fréquentes des loueurs en meublé. Voici comment trancher, simplement.

Le régime micro-BIC

Un **abattement forfaitaire** sur vos recettes, sans comptabilité : **30 %** pour un meublé non classé (plafond 15 000 €), **50 %** pour un meublé classé (plafond 77 700 €). Simple, mais figé.

Le régime réel

Vous déduisez vos **charges réelles** (intérêts d'emprunt, travaux, assurances, frais de gestion...) **et l'amortissement** du bien et du mobilier. Souvent plus avantageux si les charges sont élevées, mais il impose une **comptabilité**.

Comment décider ?

Comparez l'**abattement micro** avec vos **charges réelles + amortissements**. Si celles-ci dépassent l'abattement, le réel est généralement plus intéressant. Faites une **simulation avec vos chiffres réels** : l'option pour le réel engage sur plusieurs années.

MonCA+ reconstitue votre chiffre d'affaires et ventile vos dépenses, pour comparer les deux régimes avec votre expert-comptable.

■ Essayez MonCA+ gratuitement 7 jours, sans carte bancaire : moncaplus.fr

Information indicative à jour des éléments connus en 2026 ; elle ne constitue pas un conseil juridique ou fiscal. Vérifiez auprès de votre mairie ou de votre expert-comptable. © Cap sur le Direct — MonCA+