

Direction de la fiscalité
Direction du tourisme

LOCATION SAISONNIÈRE : FISCALITE APPLICABLE

Définition et cadre légal de la location saisonnière

Selon l'article D. 324-1 du code du tourisme applicable à Saint-Martin, la location saisonnière ou location meublée touristique est constituée par « *les villas, appartements, studios meublés offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, semaine ou mois et qui n'y élit pas domicile* ».

L'article D. 351-2 du code du tourisme de Saint-Martin prévoit que la location d'un meublé de tourisme est soumise à Saint-Martin à déclaration préalable auprès de la Direction du Tourisme de la Collectivité.

L'article D. 352-2 du même code précise que la durée de location d'un meublé de tourisme ayant le statut de résidence principale ne peut dépasser 120 jours par an.

Par ailleurs, la démarche visant à l'obtention d'un numéro SIRET doit être effectuée dans les quinze premiers jours qui suivent le début de l'activité.



Activité de location saisonnière exercée à titre professionnel ou non professionnel

A titre de règle pratique, l'activité est considérée comme exercée à titre non professionnel par un loueur en meublé lorsque les deux conditions suivantes sont remplies :

- Les recettes annuelles tirées de cette activité sont inférieures à 23000€ ;
- Les recettes issues de cette activité représentent moins de 50 % des revenus de la personne.

Impositions concernant

L'ensemble des loueurs

La Taxe Générale sur le Chiffre d'Affaires (TGCA)


Depuis l'année 2020, la taxe de séjour n'est plus applicable sur le territoire, et les locations saisonnières sont soumises à la TGCA. Le taux de taxe applicable est de 4 %.

Comment déclarer la TGCA correspondant à une location saisonnière ?

Tout loueur doit demander au centre des finances publiques l'attribution d'un numéro d'identification fiscale (NIF), qui peut lui être demandé pour la mise en ligne d'une annonce de location saisonnière sur les plateformes numériques de mise en relation.

Le dépôt des déclarations est mensuel, ou trimestriel pour les redevables ayant une taxe à payer inférieure à 2 000 € par an.


Précision : Certains intermédiaires intervenant dans les locations saisonnières et mandatés à cet effet par les loueurs ont la possibilité de déclarer et payer la TGCA pour le compte de ces derniers.



Saint-Martin
Collectivité Française
French Caribbean

COLLECTIVITÉ DE SAINT-MARTIN

TAXE GÉNÉRALE SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES
(CGI_{SM} art. 250 et suivants)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

PÉRIODE DE DÉCLARATION Ne pas utiliser cette déclaration pour une autre période

Adresse de dépôt de la déclaration →

Date limite de dépôt et de paiement →

Identification du destinataire →

Rayer les indications préimprimées
qui ne correspondent plus à la situation exacte de l'entreprise

Numéro d'identification à la TGCA (N° NIF)	Régime

Numéro SIRET de l'établissement	APE

**CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
PÔLE RECouvreMENT**
8 Rue Jean-Jacques Fayel - BP 382
97150 SAINT-MARTIN

DÉCOMPTÉ DE LA TAXE GÉNÉRALE SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES À PAYER (en euros uniquement)

		TAUX	BASE HORS TAXE	TAXE DUE
01	Ventes (dont livraisons vers la partie hollandaise de l'île de Saint-Martin)	4%	en €	en €
02	Prestations de services	4%	en €	en €
03	Dont prestations d'hébergement de moins de 90 jours	4%	en €	en €

Les personnes physiques exerçant à titre non professionnel

Impôt sur le revenu

Les revenus tirés de la location saisonnière en meublé entrent dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

Les loueurs non professionnels relèvent de droit du régime de la micro entreprise, dit "micro-BIC".

Le montant des recettes brutes est à reporter dans les cases NO/OO/PO de la déclaration d'impôt sur le revenu 2042 C. Un abattement forfaitaire de 71 % est appliqué automatiquement par l'administration sur ce montant pour déterminer le revenu imposable.

C I REVENUS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX NON PROFESSIONNELS Y COMPRIS LOUEURS EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNELS						
	DÉCLARANT 1		DÉCLARANT 2		PERSONNE À CHARGE	
Auto-entrepreneur <i>Chiffre d'affaires brut :</i>						
• Ventes de marchandises	TC	<input type="text"/>	UC	<input type="text"/>	VC	<input type="text"/>
• Prestations de services	TD	<input type="text"/>	UD	<input type="text"/>	VD	<input type="text"/>
Régime micro entreprise						
Revenus nets exonérés	NN	<input type="text"/>	ON	<input type="text"/>	PN	<input type="text"/>
Revenus imposables <i>Chiffre d'affaires brut sans déduire aucun abattement</i>						
• Ventes de marchandises et assimilées (dont location meublée)	NO	<input type="text"/>	OO	<input type="text"/>	PO	<input type="text"/>
• Prestations de services	NP	<input type="text"/>	OP	<input type="text"/>	PP	<input type="text"/>
Plus-values nettes à court terme	NX	<input type="text"/>	OX	<input type="text"/>	PX	<input type="text"/>
Plus-values de cession taxables à 16%	NQ	<input type="text"/>	OQ	<input type="text"/>	PQ	<input type="text"/>
Moins-values à long terme	NR	<input type="text"/>	OR	<input type="text"/>	PR	<input type="text"/>
Moins-values nettes à court terme du foyer	IU	<input type="text"/>				

Toutefois, le régime réel est applicable sur option. Une déclaration n°2031 des bénéfices industriels et commerciaux devra dans ce cas être souscrite, et le bénéfice déterminé reporté sur la déclaration complémentaire n°2042 C.

C I REVENUS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX NON PROFESSIONNELS Y COMPRIS LOUEURS EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNELS (SUITE)												
	DÉCLARANT 1		DÉCLARANT 2		PERSONNE À CHARGE							
	AVEC CGA	SANS CGA	AVEC CGA	SANS CGA	AVEC CGA	SANS CGA						
Régime du bénéfice réel												
Revenus exonérés y compris plus-values	NB	NH	OB	OH	PB	PH						
Revenus imposables • Régime normal	NC	NI	OC	OI	PC	PI						
• Régime simplifié	ND	NJ	OD	OJ	PD	PJ						
Déficits • Régime normal	NF	NL	OF	OL	PF	PL						
• Régime simplifié	NG	NM	OG	OM	PG	PM						
Plus-values de cession taxables à 16%	NE		OE		PE							
Déficits des années antérieures non encore déduits	RN	2016	RO	2017	RP	2018	RQ	2019	RR	2020	RW	2021

Cas particulier : Les personnes qui louent ou sous-louent en meublé **une ou plusieurs pièces de leur habitation principale** sont exonérées de l'impôt sur le revenu pour les produits de cette location sous réserve que les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale et que le prix de location demeure fixé dans des limites raisonnables.

Ainsi, les personnes qui mettent de façon habituelle à la disposition du public une ou plusieurs pièces de leur habitation principale sont exonérées de l'impôt sur le revenu sur le produit de ces locations lorsque celui-ci n'excède pas 760 euros par an. Cette exonération ne peut pas se cumuler avec le régime de la micro-entreprise.

Les personnes exerçant à titre professionnel

Droit de licence et contribution des patentes

L'activité de location saisonnière exercée à titre professionnel est soumise au droit de licence et à la contribution des patentes.

Imposition des revenus

- **Les personnes physiques** exerçant à titre professionnel peuvent bénéficier du régime de la micro-entreprise si leur chiffre d'affaire annuel est inférieur à 180 000 euros.

Le montant du chiffre d'affaire est à reporter dans les cases KO/LO/MO de la déclaration 2042 C.

Si les sommes encaissées sont supérieures à 180 000 € ou sur option, le régime réel d'imposition est applicable.

Une déclaration n°2031 des bénéfices industriels et commerciaux devra dans ce cas être souscrite, et le bénéfice déterminé reporté sur la déclaration complémentaire n°2042 C.

- **Les sociétés** soumises à l'impôt sur les sociétés intègrent au chiffre d'affaires déclaré les montants encaissés au titre des locations.

Nota bene : pour une SCI, l'exercice d'une activité de location meublée emporte assujettissement à l'impôt sur les sociétés, en raison de la nature commerciale et non civile de cette activité.

Les propriétaires

Les logements sont imposables à la taxe foncière au nom du propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les mêmes conditions que l'ensemble des locaux d'habitation.

Précision concernant l'impôt sur le revenu

En application de la convention fiscale conclue entre l'État et la Collectivité, les personnes dont la résidence fiscale est située dans l'hexagone ou dans un DROM doivent néanmoins déclarer à Saint-Martin les revenus issus de la location saisonnière des immeubles situés sur le territoire de la Collectivité, et y acquitter l'impôt correspondant. Ces revenus sont également à reporter sur la déclaration nationale, mais bénéficient d'un crédit d'impôt égal à l'impôt calculé afin d'éviter une double imposition.

Déclarations et paiements au Centre des finances publiques

Pour vos déclarations :

16 rue Jacques Fayel
BP 1084 Marigot
97150 SAINT-MARTIN

Tél: 0590 29 25 71

Pour vos paiements:

8 Rue Jean-Jacques Fayel
BP 382
97150 SAINT-MARTIN

Tél: 0590 29 06 26

Le paiement par virement est à privilégier.

Les informations suivantes sont à communiquer à votre banque :

BIC : BDFEFRPPCCT

RIB 30001-00064-1D93000000-009

IBAN FR20-3000-1000-641D-9300-0000-009

Pour une rapide et correcte imputation du virement, il est préconisé d'indiquer à titre de référence dans la zone de libellé du virement les éléments suivants : NOM ou SIREN de l'entreprise et imposition faisant l'objet du paiement, par exemple « TGCA période du... ».

En cas de paiement par chèque, merci d'utiliser un chèque barré établi impérativement à l'ordre du Trésor public.

Législation applicable au 30 novembre 2023.

Pour plus d'informations ou pour contacter le Centre des Finances Publiques

<https://www.impots-saint-martin.fr>

