

# Accueillir Magazine

chambres d'hôtes - gîtes - meublés de tourisme

n° 123 Mai / Juin 2026

## Dossier : Facturation électronique, mode d'emploi

### SOS loueurs

Arnaque à la location,  
comment le savoir ?

### Fiscalité

Déclaration des revenus,  
les erreurs à éviter

### Fiscalité

Se repérer dans les plafonds fiscaux

### Internet

Droit des photos, prudence !



n° 123 Mai / Juin 2026 — ISSN : 1779-4315 — Prix du numéro F : 9 € TTC

## Les clés juridiques et fiscales de demain

### Forum NEOKO - Charentes Tourisme

Mardi 2 Juin 2026

Accueillir Magazine

Intervenant : Charles Lecointe

# Cinq enjeux à surveiller

- **Sécuriser son activité en respectant le cadre juridique**
  - Le contrat, l'API et l'enregistrement, la facturation électronique...
- **Rassurer les clients et protéger les données**
  - L'information, les mentions légales, les CGV, le RGPD...
- **S'adapter aux nouvelles règles fiscales**
  - Le nouveau régime micro-BIC, le bénéfice réel, les plus-values...
- **Suivre les questions de TVA**
  - L'assujettissement, l'exonération, la dispense, les taux...
- **Améliorer la rentabilité de son hébergement**
  - Ventes, prix, charges d'exploitation, fiscalité...

# Sécuriser son activité en respectant le cadre juridique

- **L'importance du contrat, toujours et encore**
  - Contrat de location saisonnière pour les meublés de tourisme
  - Contrat hôtelier pour les chambres d'hôtes
- **L'enregistrement de tous les meublés de tourisme et de toutes les résidences principales louées ponctuellement**
  - L'API meublés : ouverture de la plateforme nationale d'enregistrement fin 2026 avec attribution d'un numéro d'enregistrement
  - Respect des 120 jours, voire des 90 jours, pour la location de la résidence principale sur l'année civile sauf obligation professionnelle...
  - Inscription du numéro d'enregistrement sur les annonces, les contrats...
- **Une obligation de facturation électronique**
  - Dès septembre 2026 pour la réception de quelques factures fournisseurs
  - En septembre 2027 pour l'émission des factures clients pro et/ou le reporting si le loueur est assujéti à la TVA

# Rassurer les clients et protéger les données

- **La qualité de l'information avant réservation**
  - Des descriptifs fiables et clairs
  - Des photos authentiques
- **Le processus de réservation**
  - Des modalités claires : dépôt de garantie, acompte/arrhes, clause d'annulation, assurance...
  - Les conditions générales de vente en cas de réservation en ligne sur son site internet
  - Les mentions légales, obligatoires !
- **Respecter le RGPD**
  - Protéger les données personnelles de ses clients : consentement du client, droit de suppression des données, protection des fichiers...
  - Protéger ses données de loueur : sécurité informatique, mots de passe...

# S'adapter aux nouvelles règles fiscales

- **L'évolution du régime micro-BIC**
  - 30% d'abattement pour les meublés de tourisme mais 50% pour les chambres d'hôtes, les meublés de tourisme classés en étoiles et les autres locations meublées
  - Des plafonds réduits à 15 000 € mais 83 600 € pour les chambres d'hôtes, les meublés de tourisme classés en étoiles et les autres locations meublées
  - Hausse de la CSG/CRDS pour les loueurs qui ne cotisent pas à l'URSSAF/MSA
- **Le passage du régime micro-BIC au bénéfice réel**
  - De nombreux loueurs peuvent avoir intérêt à basculer au réel, d'autres y sont contraints du fait des plafonds
- **Les nouvelles règles d'imposition des plus-values**
  - Réintégration des amortissements dans le calcul de la plus-value pour les LMNP
  - Durcissement de la taxation des plus-values en cas de vente de la résidence principale

# Suivre les questions de TVA

- **Certaines opérations sont soumises à TVA peu importe le statut du loueur**
  - Les livraisons de biens et les prestations de services à titre onéreux : les ventes, les locations de biens, les travaux immobiliers...
  - Dans notre secteur : les chambres d'hôtes, les repas, les paniers repas, la location de vélos, le forfait bains à remous...
  - Mais il y a une franchise en base de TVA jusqu'à 85 000 € de chiffre d'affaires pour les activités de vente et de fourniture de logement (et 37 500 € pour les prestations)
- **Certaines opérations sont exonérées de TVA sans possibilité d'option peu importe le statut du loueur**
  - Les exportations, les locations nues ou meublées de biens d'habitation...
  - Dans notre secteur : la location meublée saisonnière sauf si la location est pour 30 jours ou moins et qu'elle s'accompagne de 3 ou 4 prestations para hôtelières définies par la loi (petit déjeuner, linge de maison, nettoyage régulier et réception de la clientèle)

# Améliorer la rentabilité de son hébergement

- **Développer son chiffre d'affaires**
  - Par une bonne fixation des prix et des conditions de location
  - Par des ventes additionnelles
  - Par une limitation des commissions de commercialisation
- **Limiter les charges d'exploitation sans nuire à la qualité**
  - Revoir les questions relatives au chauffage, à l'électricité et à l'eau
  - Analyser les autres charges, demander des devis, comparer...
- **Gérer sa fiscalité et ses cotisations sociales**
  - Demander les dégrèvements ou plafonnements de cotisation foncière des entreprises ou de taxe d'habitation si c'est possible
  - Faire évoluer son régime fiscal et ou juridique : IRPP, CSG, cotisations sociales