

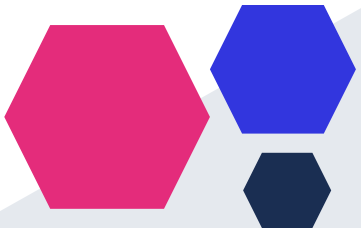
LES RDV DE L'UNPI 49

La déclaration 2026 des revenus fonciers
2025 et l'évolution des meublés.

Présentée par Marcel CRASNIER



- **Remplir le formulaire 2026 – *Déclaration 2044 (individuels) et 2031 (SCI)***
 - Si vente ET plus value immobilière taxée = remplir la case 3 VZ sur déclaration 2042 C, sert à l'exactitude du revenu fiscal de référence (RFF).
 - En SCI possibilité de répartition du Résultat Fiscal différent des statuts : AG avant clôture nécessaire.
- **Déduction des frais de déplacements pour travaux**
 - Investissements locatifs: La loi de finances pour 2024 stipule que les conventions ANAH (dispositifs « Borloo ancien » et « Cosse » ne peuvent plus être prorogées.
- **Le doublement du déficit foncier – *cf : note choix fiscal***
- **Les nouveautés des meublés 2025**



Déduction des frais de déplacements pour travaux

REVENUS FONCIER 20____

Détail des frais de déplacements pour réparation, entretien et amélioration
concernant les logements loués en 20____

Immeuble n° 1

Logement 1	Date	Objet des travaux	Distance KM
Déplacement 1			
Déplacement 2			
Déplacement 3			

Immeuble n° 2

Logement 2	Date	Objet des travaux	Distance KM
Déplacement 1			
Déplacement 2			
Déplacement 3			

Total distance parcourue : _____ km

Véhicule utilisé, puissance fiscale : _____ CV

N° immatriculation du véhicule : _____

Valorisation kilométrique : _____ €/km

TOTAL A DEDUIRE : _____ €



Les nouveautés des meublés en 2025

La fiscalité relative à la location meublée a changé. Adaptez votre déclaration aux nouvelles règles.

Si vous déclarez cette année au micro-BIC et souhaitez profiter du régime réel l'année prochaine, vous devez lever l'option dès à présent, au plus tard avant la date limite fixée pour la déclaration 2026 (revenus 2025).

L'option spécifique des travaux énergétiques

Ligne 112bis : En cas d'option : dont dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D (quote-part origine SCI)

Ligne 224bis : En cas d'option : dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D (remplir la rubrique 400 en direct)

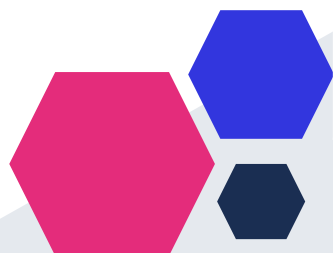
Ligne 434 : Dont dépenses de travaux de rénovation énergétique : case J + case K.

Ligne 435 à 442 : restructuration dont ligne 436 Report de la ligne 433 dans la limite de 10 700 € + ligne 434 avec un maximum de 21400 €.



Régime micro-bic: Fiscalité applicable aux revenus 2025 et 2026

	Meublés de tourisme classés et chambres d'hôte		Meublés de tourisme non classés	
	Seuil micro-Bic	Taux d'abatt.	Seuil micro-Bic	Taux d'abatt.
Revenus 2025	188 700 €	71 %	77 700 €	50 %
Revenus 2026	77 700 €	50%	15 000 €	30%



Questions ?

Nous vous remercions de votre participation.

