Vous avez loué en meublé en 2026 (ou avant ?) :
L'ENFER FISCAL de la Villa louée en meublé



Le 5 novembre 2026 vous étiez sans doute devant l'actualité et les « grèves et manifestations »…
Mais avouez que vous n'avez pas vu passer l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille (5 novembre 2026, n° 25MA00812) dont voici le lien **:**
https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000055067847?dateDecision=&dateVersement=&fonds=CETAT&juridiction=COURS_APPEL&page=1&pageSize=25&query=CGI&searchField=ALL&searchProximity=&searchType=ALL&sortValue=DATE_DESC&typePagination=DEFAUT&typeRecherche=date

En résumé : un couple Mr et Mme ont une simple SCI familiale qui détient leur villa « de vacances » à Saint Cyr sur Mer qu'ils louent en meublé… de temps en temps pour faire un petit bénéfice et pour couvrir les charges de la villa !

- Redressement avec basculement total à l'**impôt sur les sociétés (IS)** dès la première location meublée.
- Réintégration des loyers "abandonnés" aux associés – lorsque Mr et Mme résident dans « LEUR » villa ça devient des **revenus distribués passible de l'IR et des contributions sociales**.
- et **majoration de 80 % pour activité occulte** lorsqu'on « loue » à des tiers sans déclarer.

Dans ce dossier les époux (mal conseillés en local) avaient déjà perdu devant le Tribunal administratif de Toulon le 27 janvier 2025…

Pour rester local il faut RAPPELER que depuis l'arrêt du « *Mas de la Source* » les fiscalistes conseillent leurs clients pour éviter le désastre de la location meublée même NON HABITUELLE qui EST un acte de commerce (34 et 35 du CGI). Source : https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000026856820/

Vous devez vous sécuriser avec les conseils d'un avocat FISCALISTE :

- **Vigilance absolue** sur les statuts de la SCI familiale, ses formalités et l'objet social ;
- **Son activité réelle en** pratique pour les SCI familiales.
- Une simple (une seule fois) location meublée (courte durée, conciergerie) suffit à contaminer le régime fiscal de la structure.
- Donc une simple « inscription » sur un site de location meublée et de conciergerie et le tour est joué ou plutôt perdu
- **Attention aux déclarations :** L'absence de déclaration commerciale se paie au prix fort (majorations de 80 % pour activité occulte).

Contractez nous.

/Users/FPetit/Desktop/Cabinet/Actualités fiscales/Actualité fiscale Redutax à partir du 1er nov 2013/261014 dégrèvement de TF.docx

François Auguste PETIT – SELAAS – Avocat à la Cour – Spécialiste en droit fiscal
Toque n° E1554 – RCS Paris 800 549 149
74 rue de Bercy – 75012 Paris & 9 Boulevard de Strasbourg 83000 Toulon – Tel 33 (0)1 81 29 44 14 www.redutax.com