



Gérer - PROGRAMME

ET SI MON CLIENT N'ETAIT PAR UN LOUEUR EN MEUBLE, MAIS UN PARA-HOTELIER !!! - CONSEQUENCES JURIDIQUES, FISCALES ET SOCIALES

Code : PR4171548690

Modalités

Durée :

3.50 heures soit 0.50 jour(s).

Intervenant :

Edouard CHAUVET, Formateur concepteur- animateur, diplômé d'expertise comptable et de l'AUREP

Profils des apprenants :

- Collaborateur Expert Comptable confirmé, chef de mission Expert Comptable, expert-comptable stagiaire, expert comptable adhérent ou pas au CGA MP

Prérequis :

- Aucun
- Niveau : Expertise

Effectif :

- Minimal : 8
- Maximal : 12

Lieu :

CGA MP 13 avenue Jean GONORD 31500 TOULOUSE

CGA MP | 13 avenue Jean GONORD TOULOUSE 31500 | Numéro SIRET : 30917299700046 |
Numéro de déclaration d'activité : 73310168031 (auprès du préfet de région de : Toulouse)
Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.



MAJ 25 juillet 2025



Gérer - PROGRAMME

ET SI MON CLIENT N'ETAIT PAR UN LOUEUR EN MEUBLE, MAIS UN PARA-HOTELIER !!! - CONSEQUENCES JURIDIQUES, FISCALES ET SOCIALES

Tarifs :

- Adhérent : 120.00 HT - 144.00 TTC
- Non Adhérent : 150.00 HT - 180.00 TTC

Description du programme

Etes-vous certain que votre client est un loueur en meublé ? Peut-être est-il un para-hôtelier !!!

Le traitement du dossier est totalement différent et les conséquences juridiques, fiscales et sociales sont importantes (et souvent catastrophiques, si non appréhendées).

La loi de finances 2024, et surtout 2 modifications du BOFIP en août 2024 et mars 2025, ainsi qu'une réponse ministérielle en avril 2025 modifient et commentent la distinction parfois très fine entre un loueur meublé et un para-hôtelier.

Objectifs pédagogiques

- Déterminer si son client est para-hôtelier et non loueur en meublé
- Identifier les conséquences juridiques pour son client para-hôtelier
- Traiter le passage de location meublée vers para-hôtellerie (gestion du stock 39C)

CGA MP | 13 avenue Jean GONORD TOULOUSE 31500 | Numéro SIRET : 30917299700046 |
Numéro de déclaration d'activité : 73310168031 (auprès du préfet de région de : Toulouse)
Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.



MAJ 25 juillet 2025



Gérer - PROGRAMME

ET SI MON CLIENT N'ETAIT PAR UN LOUEUR EN MEUBLE, MAIS UN PARA-HOTELIER !!! - CONSEQUENCES JURIDIQUES, FISCALES ET SOCIALES

- Gérer l'impact TVA (sauf franchise en base)
- Identifier si mon client para-hôtelier est professionnel ou non professionnel (règles de droit commun)
- Savoir traiter le dossier courant BIC d'un client para-hôtellerie (absence d'article 39C et (non)déduction du déficit sur le revenu global)
- Savoir traiter le régime des plus-values professionnelle de droit commun applicable à tous les para-hôteliers (professionnels et non professionnel)
- Gérer les conséquences sociales d'un régime para-hôtellerie
- Calculer et comparer les stratégies location meublée (LMNP et LMP) et para-hôtellerie (pro et non pro) (tableaux Excell fournis dans le bagage pédagogique)

Contenu de la formation

- Distinction entre la location meublée et la para-hôtellerie : tout est question de services et qui les fait !
 - La loi de finances 2024, et surtout 2 modifications du BOFIP en aout 2024 et mars 2025, ainsi qu'une réponse ministérielle en avril 2025 modifient et commentent la distinction parfois très fine entre un loueur meublé et un para-hôtelier.
 - Les 4 prestations de para-hôtellerie : - Fourniture du petit déjeuner - Nettoyage régulier des locaux. L'évolution des règles pour les séjours inférieurs à une semaine. - Fourniture du linge de maison. L'évolution des règles pour les séjours inférieurs à une semaine. - Réception de la clientèle. Les dernières précisions concernant les boites à clefs sans alternative d'accueil physique.
 - Qui réalise les prestations hôtelières ? En direct, sous location ou intermédiation, mandat de gestion ... Quelles conséquences ?
 - Le statut particulier des chambres d'hôtes. Et oui ce n'est pas de la location meublée !!!
 - Le statut fiscal pour le propriétaire d'un bien immobilier loué par bail commercial à un exploitant para-hôtelier : Un loueur en meublé en TVA et non un exploitant para-hôtelier.
- Les conséquences juridiques liées à l'activité de para-hôtellerie
 - La location meublée, une activité civile au plan juridique et BIC au niveau fiscal.
 - La parahôtellerie, une activité commerciale au plan juridique et BIC au niveau fiscal.
 - Un statut de commerçant du para-hôtelier incompatible pour les fonctionnaires et les professions libérales règlementées.
- La para-hôtellerie, une activité soumise à TVA sauf franchise en base

CGA MP | 13 avenue Jean GONORD TOULOUSE 31500 | Numéro SIRET : 30917299700046 |
Numéro de déclaration d'activité : 73310168031 (auprès du préfet de région de : Toulouse)
Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.



MAJ 25 juillet 2025



Gérer - PROGRAMME

ET SI MON CLIENT N'ETAIT PAR UN LOUEUR EN MEUBLE, MAIS UN PARA-HOTELIER !!! - CONSEQUENCES JURIDIQUES, FISCALES ET SOCIALES

- Traitement de la TVA (TVA collectée, TVA déductible, Régularisation 1/20 non échues ...)
- La franchise ne base : Ou en est-on ?
- La para-hôtellerie, une activité BIC de droit commun
 - Contrairement à la location meublée, la para-hôtellerie est une activité BIC de droit commun. Quelles conséquences ? - Des seuils du micro différents de ceux de la location meublée (sauf pour les chambres d'hôtes) - Mon client est-il un para-hôtelier professionnel ou non professionnel ? l'immense majorité d'entre eux seront non professionnels. L'erreur : utiliser les critères quantitatifs dérogatoires de la location meublée !! Les règles de droit commun : la participation personnelle, directe et continue des actes nécessaires à l'activité. - Non limitation de l'amortissement fiscalement déductible 39C, donc déficit provoqué par amortissement de l'immeuble. - Imputation du déficit sur le revenu global ? Para-hôtelier pro ou non professionnel ? - Le piège de ce régime : Des plus-values professionnelles qui s'appliquent à tous les para-hôteliers, même les non professionnels !!!!! Impact foudroyant même en l'absence de vente (donation, décès, bien affecté à la jouissance personnelle) - Le coup de grâce : L'exonération sous conditions du 151 SEPTIES réservée au para-hôtelier professionnel. - Para-hôtellerie et IFI - Para-hôtellerie et DUTREIL
- Quel statut social pour l'exploitant para-hôtelier ?
 - Un régime spécial pour les chambres d'hôtes.
 - Le régime social des para-hôteliers professionnels. Micro social ou assujettissement TNS standard
 - Le traitement social du para-hôtelier professionnel.
- Les conséquences du passage au régime hôtelier pour un loueur en meublé en activité
 - Un changement de régime fiscal : La bascule vers un BIC de droit commun.
 - Quel sort du stock de 39C accumulé et non consommé à la date du changement de régime ?
 - Quel sort du stock de déficit ordinaire accumulé et non consommé à la date du changement de régime ?
 - La stratégie d'un LMNP de réaliser une cessation d'activité avant de démarrer une activité de parahôtellerie : Dans quelle situation ? avantages et inconvénients.
- Les conséquences du passage du régime hôtelier vers le régime de location meublée
 - Un changement de régime fiscal : La bascule d'un BIC de droit commun vers un BIC location meublée.
 - Quel sort du stock de déficit ordinaire accumulé et non consommé à la date du changement de régime ?



Gérer - PROGRAMME

ET SI MON CLIENT N'ETAIT PAR UN LOUEUR EN MEUBLE, MAIS UN PARA-HOTELIER !!! - CONSEQUENCES JURIDIQUES, FISCALES ET SOCIALES

- La stratégie d'un para-hôtelier d'envisager une cessation d'activité avant de basculer vers une activité location meublée : Dans quelle situation ? avantages et inconvénients.
- Cas pratiques chiffrés
 - Comparatif d'un investissement immobilier selon les régimes de la location meublée (LMNP et LMP) et la para-hôtellerie (pro et non pro) (3 horizons de 5, 15 et 30 ans) (3 scénarios de sortie : vente, donation, arrêt locatif pour récupération comme bien de jouissance). Tableaux Excell fournis dans le bagage pédagogique.

Organisation de la formation

Moyens pédagogiques et techniques:

- Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation. Tableaux Excell.

Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation:

- L'évaluation est réalisée tout au long de la formation à travers des cas pratiques personnalisés. Le stagiaire évalue sa progression à l'issue de la formation, confirmée par l'intervenant
- Brainstorming, exposés interactifs, exercices de transferts, étude de cas concrets.
- Quiz en salle.

Qualité et indicateurs de résultats :

Evaluation de la satisfaction des stagiaires - Evaluation en formation par le formateur.

Accessibilité :

- Vous êtes en situation particulière ? Contactez le service formation pour répondre aux besoins spécifiques liés à votre handicap à s.douhet@cgamp.asso.fr

CGA MP | 13 avenue Jean GONORD TOULOUSE 31500 | Numéro SIRET : 30917299700046 |
Numéro de déclaration d'activité : 73310168031 (auprès du préfet de région de : Toulouse)
Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.



MAJ 25 juillet 2025



Gérer - PROGRAMME

ET SI MON CLIENT N'ETAIT PAR UN LOUEUR EN MEUBLE, MAIS UN PARA-HOTELIER !!! - CONSEQUENCES JURIDIQUES, FISCALES ET SOCIALES

Financement :

Prise en charge par votre FAF ou OPCO possible selon critères d'éligibilités. Plus de renseignements contactez Sophie DOUHET à s.douhet@cgamp.asso.fr

Conditions d'inscription :

Inscriptions au plus tard, 1 semaine avant le début de la formation.

Si demande de prise en charge, inscriptions 30 jours avant le début de la formation.

Contact :

Sophie DOUHET - Responsable Service Formation du CGA MP

s.douhet@cgamp.asso.fr

05 62 16 73 54

06 12 25 12 78

CGA MP | 13 avenue Jean GONORD TOULOUSE 31500 | Numéro SIRET : 30917299700046 |
Numéro de déclaration d'activité : 73310168031 (auprès du préfet de région de : Toulouse)
Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.



MAJ 25 juillet 2025