



OFFICE DE TOURISME
INTERCOMMUNAL
Cœur de Garonne

FORMULAIRE POi POUR LES LOUEURS PROFESSIONNELS ET NON PROFESSIONNELS

N'OUBLIEZ PAS DE VOUS DÉCLARER !

Mode d'emploi pour remplir la déclaration POi :

Vous trouverez le formulaire POi et sa notice sur le site Service Public

- Ce formulaire concerne tous les loueurs de meublés professionnels (LMP) et non professionnels (LMNP), même ceux qui exercent déjà une activité non salariée.
- Ce formulaire définit votre choix d'imposition « micro BIC », « réel simplifié », « réel » et détermine les règles fiscales en conséquence.

Attention les LMNP, qui ne demandent pas assistance en règle générale à des cabinets comptables au contraire des LMP

Avez-vous déjà exercé une activité non salariée ?

Si vous avez déjà créé une entreprise, cochez « Oui » et indiquez votre numéro SIREN.

Dans le cas contraire, cochez « Non »

The image shows a screenshot of the 'POi' tax declaration form. At the top left, there is a logo for 'POi' with the Cerfa number '11921*05'. Below it are buttons for 'Réinitialiser' and 'Imprimer'. The main title is 'DECLARATION DE DEBUT D'ACTIVITE' in a green bar. Below this, it specifies 'PERSONNE PHYSIQUE' and 'EXERCICE D'UNE ACTIVITE NON SALARIEE INDEPENDANTE'. A note states: 'Cet imprimé ne concerne pas les activités commerciale, industrielle, artisanale, agricole, libérale et assimilée, ni d'agent commercial.' On the right side, there is a section 'RESERVE AU CFE G I D' with fields for 'Déclaration n°', 'Reçue le', and 'Transmise le'. The first question is '1 Avez-vous déjà exercé une activité non salariée' with options 'oui' and 'non', and a field for the SIREN number. Below this is a green bar with the instruction: 'REMPLIR DANS TOUS LES CAS les cadres n° 1, 3, 4, 5, 7, 11, 13, 14, 15. Selon votre situation les cadres 2A, 2B, 6, 8, 9, 10, 12'. At the bottom, there is a section 'DECLARATION RELATIVE AU MODE D'EXERCICE' with two options: '2A ENTREPRENEUR INDIVIDUEL (EI)' and '2B ENTREPRENEUR INDIVIDUEL A RESPONSABILITE LIMITEE (EIRL) : remplir l'intercalaire PEIRL IMPOT'.

FORMULAIRE P0i POUR LES LOUEURS PROFESSIONNELS ET NON PROFESSIONNELS

Déclaration relative au mode d'exercice

Vous n'êtes pas obligé de remplir cette partie selon votre cas.

Déclaration relative à la personne

Remplissez dans cette partie toutes les informations vous concernant

| DECLARATION RELATIVE A LA PERSONNE | | |
|------------------------------------|--|--|
| 3 | NOM DE NAISSANCE _____ | Domicile personnel : rés., bât., n°, voie, lieu-dit _____ |
| | Nom d'usage _____ | _____ |
| | Prénoms _____ | Code postal [] [] [] [] [] Commune _____ |
| | Nationalité _____ | Le cas échéant, ancienne commune _____ |
| | Né(e) le [] [] [] [] [] [] Dépt. [] [] Commune _____ | Pays _____ |
| | Sexe <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F | |

FORMULAIRE POi POUR LES LOUEURS PROFESSIONNELS ET NON PROFESSIONNELS

Déclaration relative à l'activité

Si le logement loué est à la même adresse que votre logement principal, passez directement à la case n°6.

Si l'adresse n'est pas la même, indiquez la case n°5. Dans le cadre n°6, indiquez la date de mise en location.

Dans le cas où vous avez fait des travaux avant la mise en location, vous pouvez indiquer la date d'achat.

Cette étape est très importante, car elle détermine si vous pouvez adhérer à un CGA (Centre de Gestion Agréé).

Cette adhésion vous permettra de bénéficier de réductions d'impôts et d'une non-majoration de 25% de l'imposition du bénéfice.

Cette étape est très importante, car elle détermine si vous pouvez adhérer à un CGA (Centre de Gestion Agréé).

Cette adhésion vous permettra de bénéficier de réductions d'impôts et d'une non-majoration de 25% de l'imposition du bénéfice.

| DECLARATION RELATIVE A L'ACTIVITE | |
|--|---|
| 4 Vous exercez votre activité à : <input type="checkbox"/> Votre domicile personnel, passez directement au cadre 6 <input type="checkbox"/> Une adresse professionnelle, indiquez celle-ci au cadre 5 | 5 ADRESSE DU LIEU DE L'ACTIVITE (rés., bât., app., étage, n°, voie, lieu-dit) Code postal [] [] [] [] Commune [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] Le cas échéant, ancienne commune [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] |
| 6 DATE DE DEBUT D'ACTIVITE [] [] [] [] [] [] Activité <input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Saisonnière Activité(s) exercée(s) [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] Si plusieurs activités mentionnées, indiquez la plus importante : [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] | 7 ORIGINE DE L'ACTIVITE : <input type="checkbox"/> Création <input type="checkbox"/> Reprise Précédent exploitant : Numéro unique d'identification [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] Nom de naissance [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] Nom d'usage [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] Prénoms [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] Dénomination [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] |

FORMULAIRE P0i POUR LES LOUEURS PROFESSIONNELS ET NON PROFESSIONNELS

Déclaration relative à l'exploitation en commun

Vous n'êtes pas obligé de remplir cette case dans la mesure où le P0i est réservé au propriétaire seul ou marié sous le régime de la communauté.

Options fiscales

Dans le cadre d'une location meublée, les revenus perçus sont imposés dans la catégorie Bénéfices industriels et Commerciaux (BIC). Vous ne devez donc pas vous préoccuper de la case Bénéfices Non Commerciaux (BNC) de la case n°11.

Dans cette case 11 vous devez choisir entre le régime micro ou réel simplifié.

Vous avez, ensuite, une partie dédiée à la TVA. Dans le cadre d'une location meublée sans prestation, vous n'êtes pas assujettis à la TVA. Cochez donc la case Franchise en base.

| OPTIONS FISCALES (HORS EIRL) | |
|---|---|
| 11 B.I.C : <input type="checkbox"/> Micro <input type="checkbox"/> Réel simplifié <input type="checkbox"/> Réel normal Date de clôture de l'exercice comptable (jour, mois) <input type="text"/> | T.V.A : <input type="checkbox"/> Franchise en base <input type="checkbox"/> Réel simplifié <input type="checkbox"/> Réel normal <input type="checkbox"/> Mini-réel <input type="checkbox"/> Assujettissement à la TVA en cas d'opérations imposables sur option. <input type="checkbox"/> Option pour le dépôt de déclarations trimestrielles, si TVA estimée inférieure à un plafond de 4 000 € / an |
| B.N.C : <input type="checkbox"/> Régime spécial B.N.C (fiscal micro) <input type="checkbox"/> Déclaration contrôlée, dans ce cas : <input type="checkbox"/> Option pour la tenue d'une comptabilité créances / dettes | T.V.A : <input type="checkbox"/> Franchise en base <input type="checkbox"/> Réel simplifié <input type="checkbox"/> Réel normal <input type="checkbox"/> Option pour le dépôt de déclarations trimestrielles si TVA estimée inférieure à un plafond de 4 000 € / an |

CONSÉQUENCES SUR LA FISCALITÉ MICRO-BIC OU RÉEL ?

Ce choix sur la case 11 est crucial puisque vous allez décider de déclarer vos charges :

- **Micro** : les charges égalent 50% du loyer
- **Régime réel** : les charges sont déclarées au réel + des amortissements comptables.

Pour comprendre comment ce régime vous permet de réduire fortement votre base imposable, consultez la fiche sur le régime réel.

Si vous choisissez ce régime, il est préférable selon nous de se faire accompagner par un comptable pour les déclarations annuelles ; il pourra également s'occuper de remplir cette déclaration P0i pour vous et de faire les démarches auprès du greffe du tribunal.

QUE FAIRE EN CAS D'OUBLI DE DÉCLARATION POI ?

En théorie vous devez faire ces démarches **dans les 15 jours suivant le démarrage d'activité**.

En pratique plein de bailleurs « oublient » cette étape, ne sont pas connus auprès des impôts comme loueur LMNP et déclarent par défaut leurs revenus au micro-BIC.

Cet oubli les exonère de devoir payer la CFE et la CVAE qui sont pourtant légalement dues (plus d'infos sur notre [article sur les taxes en LMNP](#)).

Il est toujours possible de faire la déclaration a posteriori et en profiter pour opter à ce moment pour le régime réel. Ce choix de l'option au réel peut même s'appliquer pour l'année en cours (contrairement à un changement d'option du micro au réel qui doit se faire avant la déclaration d'impôts de mai-juin pour l'année en cours).

Pour en savoir plus, contactez un cabinet comptable pour voir comment régulariser votre situation.

DÉCLARER SON ACTIVITÉ LNMP EN INDIVISION

Si vous détenez [le bien en indivision](#), il faut toujours déclarer votre activité LMNP à l'INPI mais attention ce ne sera pas le formulaire P0i mais **le formulaire FCM** qui remplace le formulaire FCMB.
Plus d'infos sur ce formulaire et sa notice sur le [site du Service Public](#).



OFFICE DE TOURISME
INTERCOMMUNAL
Cœur de Garonne