

## Ouvrir un gîte rural : du rêve à la réalité

**Côté touristes, les gîtes ruraux sont de parfaits points de chute pour profiter du calme de la campagne et de la richesse patrimoniale de nos régions. Côté propriétaires, c'est un moyen de valoriser son patrimoine immobilier en augmentant ses revenus, et parfois une activité professionnelle à part entière.**

### Qu'est-ce qu'un gîte rural ?



Le gîte rural est un meublé de tourisme situé dans un habitat de qualité et dans une zone rurale. Il est le plus souvent représentatif de l'architecture régionale. Son usage doit être indépendant : maison

individuelle ou logement indépendant dans la maison du propriétaire. Il n'est donc pas possible de transformer en gîte un appartement dans une copropriété.

### Quelles sont les différences avec une chambre d'hôte ?

La chambre d'hôte est une chambre meublée qui se situe dans la résidence principale du propriétaire, qui assure personnellement l'accueil des touristes. Sont compris dans la location la fourniture du linge de maison et le petit-déjeuner. Le fonctionnement diffère donc de celui d'un gîte, mais, du point de vue juridique et fiscal, ces deux activités sont semblables.

### J'envisage d'exploiter un gîte.

#### Quel sera mon statut ?

L'activité de loueur en meublé de tourisme peut être exercée à titre de particulier, dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé, ou à titre professionnel, si les revenus de la location dépassent 23 000 euros ou s'ils représentent plus de la moitié des revenus déclarés. Il s'agit alors d'une activité commerciale, qui peut s'exercer dans le cadre d'une entreprise individuelle ou

d'une entreprise à responsabilité, mais aussi en auto-entrepreneur, en SAS, en SARL... Choisir une société à responsabilité limitée, comme l'EIRL, permet de protéger la partie non professionnelle de son patrimoine. L'activité peut aussi être accessoire à une autre activité, notamment dans le cadre de l'agrotourisme, où les touristes sont accueillis à la ferme. L'activité para-hôtelière est alors considérée comme une activité agricole, à condition toutefois que des produits issus de l'exploitation (fromages, miel...) soient proposés aux hôtes.

### Quelles formalités faut-il remplir pour créer un gîte rural ?

Il est obligatoire de déclarer le meublé de tourisme, avant son ouverture, auprès du maire de la commune. Si l'activité est exercée à titre professionnel, il faut s'immatriculer au RCS (registre du commerce et des sociétés). A défaut, on perd le bénéfice des avantages fiscaux liés au statut de loueur en meublé professionnel. Par ailleurs, des autorisations d'urbanisme peuvent être nécessaires, par exemple pour transformer une grange en maison d'habitation, ajouter une extension à un bâtiment...

### Auprès de qui prendre conseil ?

Urbanisme, réglementation, statuts, fiscalité... Votre notaire peut vous conseiller sur tous ces aspects de votre projet. Si vous envisagez d'exploiter un gîte rural ou de créer des chambres d'hôte, n'hésitez pas à le consulter. Ce sera d'autant plus facile que la profession assure un maillage territorial serré : les notaires sont présents dans de nombreux petits bourgs et villages !

## ACTUS



### Dans La Lettre Conseils des notaires de février

Le dossier sur les impôts vous précise ce que vous paierez en 2017... en plus ou en moins !

### Radio notaires



Une rubrique hebdomadaire de conseils notariaux sur des sujets variés (Comment divorcer en 2017 ? Succession ou donation, combien ça coûte ?...), à écouter en ligne ou sur son portable : c'est ce que propose la radio Conseil du coin, à « podcaster » sur le site internet [conseilducoin.fr](http://conseilducoin.fr), sur iTunes ou, bientôt, sur la plateforme numérique des notaires Notaviz.

### Taux du livret A

Le taux du livret A est maintenu à 0,75 % au 1<sup>er</sup> février 2017. Il est resté inchangé depuis le 1<sup>er</sup> août 2015.

Cachet de l'office