





CHECKLIST CFE 2025 :


CHECKLIST CFE 2025 :


Votre guide pas à pas pour optimiser votre Cotisation Foncière des Entreprises


Cette checklist vous accompagne pour ne rien oublier concernant votre CFE en location courte durée. Imprimez-la ou enregistrez-la sur votre téléphone, et cochez chaque point au fur et à mesure.


 **PHASE 1** : ÉVALUER VOTRE SITUATION

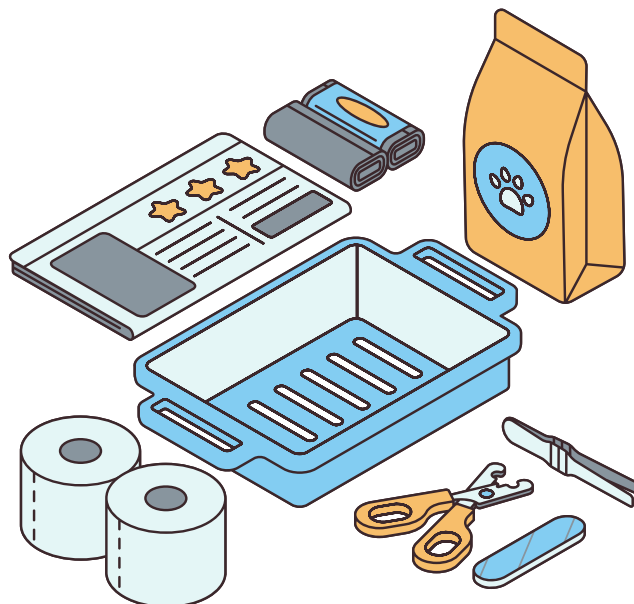
 **PHASE 2** : VÉRIFIER VOS DÉCLARATIONS

 **PHASE 3** : CALCULER VOTRE ÉLIGIBILITÉ AU DÉGRÈVEMENT

 **PHASE 4** : PRÉPARER VOTRE DEMANDE DE DÉGRÈVEMENT

 **PHASE 5** : DÉPOSER VOTRE DEMANDE

 **BONUS** : OPTIMISATIONS POUR 2025 ET AU-DELÀ



PHASE 1 : ÉVALUER VOTRE SITUATION

Votre profil fiscal

- 1. Je connais ma date exacte de début d'activité (déclaration P0i ou 1447 C-SD).
- → Date : // _ _ _ _ _ _

- 2. Je sais si je suis en première année d'activité
- → Si OUI : vous êtes automatiquement exonéré de CFE cette année.

- 3. J'ai calculé mon chiffre d'affaires 2024
- → Montant total : _ _ _ _ _ _ _ _ €

- 4. Mon CA est inférieur à 5 000 €
- → Si OUI : vous êtes automatiquement exonéré de CFE.

- 5. Je loue ma résidence principale de façon occasionnelle
- → Si OUI : vous êtes exonéré de CFE

- 6. Mon bien est un meublé de tourisme classé (étoiles Atout France)
- → Classement : _ _ _ étoiles | Date d'obtention : // _ _ _ _ _ _

- 7. Mon bien est situé en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)
- → Vérifier sur : [entreprendre service public](#)

PHASE 2 : VÉRIFIER VOS DÉCLARATIONS

Documents obligatoires

- 1. J'ai souscrit ma déclaration initiale CFE (formulaire 1447 C-SD)
 - → Date de dépôt : // _ _ _ _ _
 - **!** Attention : À faire AVANT le 31 décembre de la première année, même si exonéré.
- 2. J'ai reçu mon avis de CFE 2024
 - → Montant payé : _ _ _ _ _ € | Date de paiement : // _ _ _ _ _
- 3. J'ai vérifié la ligne 9 de mon avis CFE ("cotisation minimum" ou "valeur locative")
 - → Ma CFE est calculée sur :
 - Cotisation minimum ou
 - Valeur locative
- 4. J'ai conservé tous mes justificatifs fiscaux
 - → Déclarations, avis d'imposition, récépissés de paiement.



PHASE 3 : CALCULER VOTRE ÉLIGIBILITÉ AU DÉGRÈVEMENT

Le dégrèvement basé sur la valeur ajoutée (1,25%)

⚠ Important : Ce dégrèvement ne fonctionne que si votre CFE n'est PAS calculée sur la base minimale. Vérifiez la ligne 9 de l'avis CFE : doit être "valeur locative cadastrale".

L'Article 1647 B sexies du CGI, qui régit ce plafonnement, précise très clairement que : Le dégrèvement ne peut avoir pour effet de ramener la contribution économique territoriale à un montant inférieur à celui résultant de l'application de l'article 1647 D (cotisation minimum de CFE).

➡ Conséquence pour la Location Courte Durée (LMNP)

- La CFE est calculée soit sur la Valeur Locative Cadastre des biens imposables, soit sur la Cotisation Minimum fixée par la commune en fonction du Chiffre d'Affaires (Art. 1647 D).
- Si votre CFE est calculée sur la Cotisation Minimum, même si votre CFE est théoriquement plafonnée en fonction de votre valeur ajoutée, le montant final dû ne pourra JAMAIS descendre en dessous de cette même cotisation minimum.
- En pratique : Le dégrèvement PVA n'a d'intérêt QUE si votre CFE est calculée sur la Valeur Locative Cadastre et que ce montant est supérieur à votre cotisation minimum.



PHASE 3 : CALCULER VOTRE ÉLIGIBILITÉ AU DÉGRÈVEMENT

- 1. J'ai rassemblé tous mes justificatifs de recettes 2024
 - Relevés Airbnb/Booking complets
 - Extraits bancaires avec virements identifiés
 - Factures émises aux locataires
- 2. J'ai calculé mes recettes locatives totales 2024
 - → Total des recettes : _____ €
- 3. J'ai rassemblé tous mes justificatifs de charges déductibles
- 4. J'ai calculé le total de mes charges déductibles
 - → Total des charges : _____ €

Exemple détail des charges déductibles

Catégorie	Justificatifs
Charges de propriété	Copropriété, Taxe foncière
Assurances	PNO, loyers impayés, RC
Opérations	Entretien, réparations, ménage, blanchisserie
Gestion	Commission Airbnb, conciergerie, publicité
Financement	Intérêts d'emprunt



PHASE 3 : CALCULER VOTRE ÉLIGIBILITÉ AU DÉGRÈVEMENT

- Calcul de votre dégrèvement potentiel :

$$\text{Valeur ajoutée} = \text{Recettes} - \text{Charges}$$

$$\text{Plafond CFE à 1,25\%} = \text{Valeur ajoutée} \times 1,25\%$$

$$\text{Dégrèvement possible} = \text{CFE payée} - \text{Plafond CFE}$$

Ligne de Calcul	Montant
Recettes 2024	_____ €
Charges déductibles 2024	- _____ €
= Valeur ajoutée	_____ €
Valeur ajoutée $\times 1,25\%$ (Plafond CFE)	_____ €
CFE réellement payée en 2024	_____ €
Plafond CFE (calcul ci-dessus)	- _____ €
= DÉGRÈVEMENT POSSIBLE	_____ €

- Mon dégrèvement potentiel est supérieur à 50 €
- → Si OUI : la démarche vaut la peine !

PHASE 4 : PRÉPARER VOTRE DEMANDE DE DÉGREVEMENT

Documents à constituer

1. J'ai préparé mon courrier de demande
 - 2. J'ai joint tous les justificatifs :
 - Copie de l'avis de CFE 2024
 - Tableau récapitulatif recettes/charges avec calcul détaillé
 - Copies des factures de charges (classées par catégorie)
 - Relevés bancaires justifiant les recettes
 - Déclaration fiscale 2024 (si déjà déposée)
 - 3. J'ai vérifié que je suis dans les délais
 - → Dégrèvement CFE 2024 : à demander avant le 31 décembre 2025
 - Je suis dans les délais

PHASE 5 : DÉPOSER VOTRE DEMANDE

Envoi de la réclamation

- 1. Je me suis connecté à mon espace professionnel sur impots.gouv.fr
- 2. J'ai accédé à "Ma messagerie sécurisée"
- 3. J'ai rédigé ma demande en utilisant le modèle fourni
- 4. J'ai joint TOUS mes justificatifs en pièces jointes (PDF de préférence)
- 5. J'ai envoyé ma demande et reçu l'accusé de réception
 - → Date d'envoi : // _____
 - → Numéro de dossier : _____
- 6. J'ai imprimé et conservé une copie complète de ma demande

BONUS : OPTIMISATIONS POUR 2025 ET AU-DELA

Stratégies d'optimisation à mettre en place

- Optimisation CA : Si mon CA 2025 sera proche de 5 000 € :
 - → J'ajuste mon calendrier de réservations pour rester en dessous du seuil.
- Optimisation Démarrage : Si je prévois de lancer un nouveau bien :
 - → Je démarre en janvier (pas en décembre) pour profiter d'une année complète d'exonération.
- Optimisation Statut : Si mon bien n'est pas classé :
 - → Je me renseigne sur la procédure de classement Atout France (Coût : 100-350 € | Économies potentielles : 500-2000 €).
- Optimisation Taxe Habitation : Si je veux éviter la taxe d'habitation 2025 :
 - → Je prépare un mandat de gestion exclusif à signer AVANT le 31 décembre 2024.
- Optimisation Fiscale : Si je suis au régime micro-BIC :
 - → Je simule le régime réel pour déduire ma CFE et toutes mes charges (RDV expert-comptable LMNP).
- Optimisation Locale : Je vérifie les délibérations de ma commune (exonérations locales).
- Anticipation : Je m'informe sur les réformes 2026 (fin possible amortissement LMNP, nouvelles règles URSSAF).

MODÈLE DE COURRIER DE DEMANDE DE DÉGREVEMENT

- Objet : Demande de dégrèvement de CFE 2024 - Plafonnement en fonction de la valeur ajoutée

Madame, Monsieur,

Je suis redevable de la Cotisation Foncière des Entreprises au titre de mon activité de location meublée non professionnelle exercée à [ADRESSE DU BIEN]. J'ai reçu mon avis de CFE 2024 d'un montant de [MONTANT] €, réglé le [DATE]

Conformément à l'article 1647 B sexies du Code Général des Impôts, je sollicite le bénéfice du plafonnement de la CFE en fonction de la valeur ajoutée produite, plafonnée à 1,25% de celle-ci.

- Calcul de ma valeur ajoutée 2024 :
- Recettes locatives brutes : [MONTANT] €
- Charges déductibles : [MONTANT] €
- Valeur ajoutée : [MONTANT] €
- Calcul du plafonnement :
- Valeur ajoutée $\times 1,25\% = [MONTANT] \text{ €}$ (plafond CFE)
- CFE acquittée en 2024 : [MONTANT] €
- Dégrèvement sollicité : [MONTANT] €

Je vous remercie de bien vouloir examiner ma demande et procéder au dégrèvement correspondant.

Cordialement,

- [VOTRE NOM]
- [NUMÉRO SIRET]
- [TÉLÉPHONE]
- [EMAIL]



RÉCAPITULATIF DE VOS ÉCONOMIES POTENTIELLES

- Exonération première année : 200-300 €
- Exonération seuil 5 000 € : 200-300 €/an
- Dégrèvement valeur ajoutée : _____ € (votre calcul)
- Éviter taxe d'habitation 2025 (mandat exclusif) : 800-1500 €/an
- Classement touristique + exonération ZRR : 200-500 €/an
- Optimisation régime fiscal (réel vs micro) : _____ € (à simuler)

💰 TOTAL DES ÉCONOMIES IDENTIFIÉES : _____ €

🕒 DATES CLÉS À RETENIR EN 2025

- 31 décembre 2024 : Signature mandat exclusif pour éviter taxe d'habitation 2025
- 31 décembre 2025 : Déclaration initiale CFE pour les nouvelles activités lancées en 2025
- 31 décembre 2025 : Date limite demande dégrèvement CFE 2024
- 15 juin 2025 : Acompte CFE si montant > 3 000 €
- 15 décembre 2025 : Solde CFE (ou paiement unique si < 3 000 €)

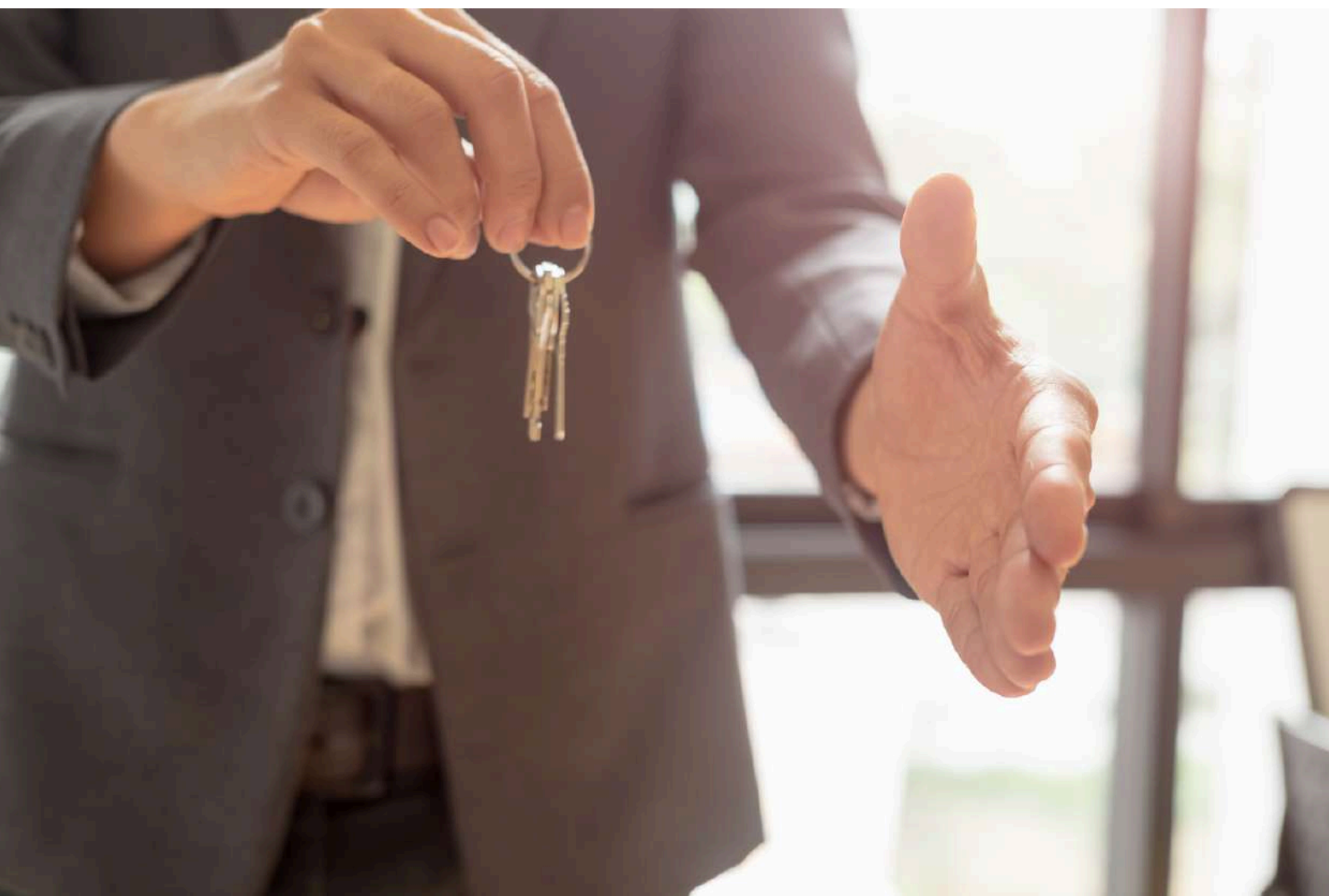
✅ VALIDATION FINALE

- J'ai complété l'intégralité de cette checklist
- J'ai identifié au moins 1 opportunité d'économie
- J'ai préparé et envoyé ma demande de dégrèvement (si éligible)
- J'ai programmé les rappels pour les dates clés 2025
- J'ai archivé cette checklist dans mon dossier fiscal

🎯 Prochaine étape suggérée:

Rejoignez la newsletter pour recevoir les prochaines optimisations fiscales et ne rien manquer des réformes 2026 ! →
reussirsalocationcourteduree.fr

Ce document est fourni à titre informatif. Pour toute situation complexe, consultez un expert-comptable spécialisé en location meublée.



© 2025 - Réussir sa Location Courte Durée - Tous droits réservés

RÉUSSIR SA  LOCATION
COURTE DURÉE