

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 novembre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° II-2536

présenté par

M. Giraud, rapporteur général au nom de la commission des finances

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:**

I. – Le 2 du IV de l'article 155 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « deux » ;

2° Le 1° est abrogé.

II. – Le 2 du IV de l'article 155 du code général des impôts, dans sa rédaction résultant du I du présent article, s'applique aux revenus et profits perçus ou réalisés à compter du 1^{er} janvier 2020.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à mettre la loi en conformité avec la décision n° 2017-689 QPC du 8 février 2018 du Conseil constitutionnel.

Dans sa rédaction actuelle, le 2 du IV de l'article 155 du code général des impôts dispose que l'activité de location de locaux d'habitation meublés est exercée à titre professionnel lorsque trois conditions sont cumulativement satisfaites :

– au moins un membre du foyer fiscal est inscrit au registre du commerce et des sociétés (RCS) ;

– les recettes annuelles retirées de l'activité de location meublée excèdent 23 000 euros ;

– ces recettes sont prépondérantes par rapport aux autres revenus du foyer fiscal.

En vertu d'une jurisprudence constante de la Cour de cassation et en application du code de commerce, l'activité de location meublée présente un caractère civil. Or, selon l'article L. 123-1 du code de commerce, seules peuvent être inscrites au RCS les personnes physiques ayant la qualité de commerçants et certaines personnes morales.

Par une décision n° 2017-689 QPC du 8 février 2018, rendue sur l'éligibilité à l'exonération de certaines plus-values prévue à l'article 151 *septies* du code général des impôts, le Conseil constitutionnel a jugé contraire à la Constitution, pour la qualification de loueur en meublé professionnel, la condition tenant à l'obligation d'inscription d'un des membres du foyer fiscal au RCS.

Le caractère professionnel de l'activité de loueur en meublé s'apprécie donc désormais au regard des seules deux autres conditions prévues au 2 du IV de l'article 155.