



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 107478

### Texte de la question

M. Patrick Devedjian attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des particuliers qui achètent des locaux d'habitation selon le régime des ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) en vue de les donner en location meublée selon le régime fiscal des loueurs en meublé professionnels (LMP). Le bénéfice du régime LMP suppose notamment de réaliser des recettes annuelles supérieures à 23 000 euros ou représentant au moins 50 % du revenu (art. 151 septies § VII du CGI). Or l'achat en VEFA implique nécessairement un délai assez long, et parfois supérieur à un an, entre l'acte d'achat et le début effectif de la location. Ainsi, une application littérale de cette condition aboutit à refuser à l'investisseur le bénéfice du régime du LMP au titre de la première année ou même des deux premières années d'activité. Cette position a notamment été retenue par l'administration fiscale dans une réponse individuelle non publiée en date du 26 septembre 2002. Cette position n'est-elle pas discriminatoire ? Il lui demande s'il ne serait pas plus judicieux de retenir une interprétation de l'article 151 septies VII conforme à l'esprit du texte en admettant qu'en cas de début d'activité les conditions relatives aux recettes et au revenu doivent s'apprécier, en rythme annuel, à compter du début de la location et sont présumées remplies rétroactivement, dès l'acquisition des biens procurant ultérieurement les recettes ou le revenu visé.

### Données clés

**Auteur :** [M. Patrick Devedjian](#)

**Circonscription :** Hauts-de-Seine (13<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 107478

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie, finances et emploi

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 24 octobre 2006, page 10964