



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 118067

Texte de la question

M. Pierre-Christophe Baguet souhaite interroger M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des particuliers qui mettent en location meublée un local d'habitation acquis selon le régime des ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA), et souhaitent pouvoir bénéficier du régime fiscal des loueurs en meublé professionnel (LMP). Lorsqu'un particulier achète un bien immobilier en VEFA, le délai peut être assez long entre l'acte d'achat et la mise effective en location. Aussi, il ne peut prétendre pendant ses premières années d'activités au statut de loueur meublé professionnel, qui suppose notamment de réaliser des recettes annuelles supérieures à 23 000 euros ou représentant au moins 50 % du revenu (article 151 septies - VII du code général des impôts). Il lui demande s'il est envisageable de modifier ce texte pour qu'en cas de début d'activité, les conditions relatives aux recettes et au revenu s'apprécient à compter du début de la location, en rythme annuel, et qu'elles soient présumées remplies rétroactivement, dès l'acquisition des biens procurant ultérieurement les recettes ou le revenu attendus.

Texte de la réponse

Conformément à la définition prévue au VII de l'article 151 septies du code général des impôts, les loueurs en meublé professionnels s'entendent des personnes qui sont inscrites en cette qualité au registre du commerce et des sociétés et tirent de cette activité plus de 23 000 euros de recettes annuelles ou au moins 50 % de leur revenu. Ces conditions sont cumulatives et doivent être remplies au titre de chaque année. En particulier, le seuil de 23 000 euros, qui fait l'objet d'un ajustement prorata temporis l'année de commencement de l'activité, doit être apprécié dès la première année de l'exploitation. Dès lors, les investisseurs ayant acquis un bien immobilier en état futur d'achèvement ne peuvent se prévaloir de la qualité de loueurs professionnels qu'à compter de l'exercice à la clôture duquel les conditions rappelées ci-dessus sont satisfaites. Cela étant, une réflexion globale sur les aménagements possibles du régime de la location meublée est engagée et la situation particulière des acquisitions en état futur d'achèvement sera examinée dans ce cadre.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Christophe Baguet](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (9^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 118067

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 février 2007, page 1468

Réponse publiée le : 10 avril 2007, page 3561