



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 121986

Texte de la question

M. Gérard Weber attire l'attention de 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 qui souhaitent bénéficier du régime fiscal des loueurs meublés professionnels (LMP). Pour obtenir le statut de LMP, il faut réaliser des recettes annuelles supérieures à 23 000 euros ou représentant au moins 50 % du revenu. Or le délai entre l'acte d'achat et la mise en location effective peut être assez long lors de l'achat d'un bien immobilier en VEFA. Aussi, il souhaiterait savoir s'il envisage la modification de 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 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. Gérard Weber](#)

Circonscription : Ardèche (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 121986

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 avril 2007, page 3485

Réponse publiée le : 8 mai 2007, page 4298