



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 2303

Texte de la question

M. Nicolas Dupont-Aignan attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation de certains loueurs en meublé professionnels telle qu'elle résulte de la conversion en euros du seuil de 150 000 francs, prévu par l'article 151 septies du code général des impôts. En effet, l'ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 portant adaptation de la valeur en euros de certains montants exprimés en francs dans les textes législatifs prévoit, notamment pour ce seuil, l'arrondissement au millier d'euro le plus proche, soit 22 867 euros (art. 6 de l'ordonnance). La conversion en euros a donc augmenté le seuil prévu pour bénéficier du régime des loueurs en meublé professionnels de 133 euros, soit 872 francs. Ainsi certains loueurs en meublé professionnels percevant, antérieurement à la conversion, des loyers compris entre 150 000 francs et 150 872 francs sont dorénavant exclus de ce régime du seul fait de la conversion, ce qui a pour effet de modifier considérablement, et de façon inattendue, leur situation fiscale. Cette modification peut emporter des conséquences dommageables à la fois pour les loueurs et pour les organismes gestionnaires de ces logements, dont l'intervention dans certains secteurs tels ceux du tourisme ou des maisons de retraite est reconnue et indispensable. Ces loueurs sont liés par des contrats de location qui ne peuvent être unilatéralement modifiés. Aussi, il lui demande s'il est possible d'envisager que les personnes qui sont dans une telle situation puissent, à titre transitoire, continuer à être soumises aux dispositions de l'article 151 septies du CGI dans la mesure où le montant de leur recette était, avant la conversion, compris entre 22 867 et 23 000 euros.

Texte de la réponse

L'ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000, complétée par l'article 51 de la loi de finances rectificative pour 2001 (n° 2001-1276 du 28 décembre 2001), a permis l'adaptation de la valeur en euros de certains montants exprimés en francs dans les textes législatifs, notamment en matière de fiscalité. Cette adaptation a parfois conduit, pour des raisons de clarté et de lisibilité, à arrondir de manière significative certains de ces montants. Tel est le cas du montant des recettes annuelles des loueurs en meublé à prendre en compte pour apprécier le caractère professionnel de l'activité défini par l'article 151 septies du code général des impôts, qui est ainsi passé de 22 867 euros à 23 000 euros. Pour faciliter le passage à l'euro de nos concitoyens, en application du XI de l'article 51 de la loi de finances rectificative pour 2001, la déclaration et le calcul de l'impôt sur les revenus de l'année 2001 ont été effectués en euros. De plus, les nouveaux seuils et montants en euros contenus dans la législation fiscale devaient être appliqués, par anticipation, aux revenus de l'année 2001. Toutefois, alors même que les personnes exerçant une activité professionnelle avaient la possibilité de tenir leur comptabilité en euros dès le 1er janvier 1999 et que les nouveaux seuils fiscaux étaient connus depuis l'année 2000, cette anticipation de l'euro n'a pas été mise en oeuvre pour les revenus professionnels de 2001. Ainsi, le seuil des recettes qualifiant les loueurs professionnels est resté fixé à 22 867 euros pour les revenus 2001 et ce n'est qu'au titre des revenus 2002 que le nouveau seuil de 23 000 euros trouvera à s'appliquer. Les contribuables exerçant une activité professionnelle non salariée ont donc déjà bénéficié d'une période transitoire leur permettant de se préparer à l'application des seuils et montants en euros. Il n'est donc pas envisagé de maintenir l'application des anciens seuils fiscaux une année supplémentaire.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Dupont-Aignan](#)

Circonscription : Essonne (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2303

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 septembre 2002, page 3032

Réponse publiée le : 4 novembre 2002, page 4032