



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## revenus fonciers

Question écrite n° 86726

### Texte de la question

M. Jacques Godfrain souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur les règles d'imposition sur les revenus locatifs des gîtes ou habitats légers de loisirs. Actuellement l'imposition au titre de l'impôt foncier est calculée sur 50 % de ces revenus. Il aimerait savoir si une modification pourrait être envisagée à savoir d'instituer une franchise sur les 1 500 premiers euros, les 50 % à déclarer n'intervenant qu'ensuite.

### Texte de la réponse

Au regard de l'imposition des bénéficiaires, les propriétaires exploitants de gîtes ou d'habitats légers de loisirs relèvent de la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux. Plus spécifiquement, la location de gîtes ou d'habitats légers de loisirs relève généralement du régime de la location meublée, professionnelle ou non : professionnelle. L'article 151 septies du code général des impôts définit les loueurs en meublé professionnels comme les personnes inscrites en cette qualité au registre du commerce et des sociétés et qui réalisent plus de 23 000 euros de recettes annuelles ou retirent de cette activité au moins 50 % de leur revenu. Cela étant, les conventions d'hébergement qui, en raison des services fournis ou proposés tels que la restauration, le ménage ou le nettoyage du linge de maison, offrent davantage que la simple jouissance du bien, sont considérées comme des prestations de nature hôtelière ou para-hôtelière et non comme relevant d'une activité de location meublée. En tout état de cause, qu'ils soient loueurs en meublé ou hôteliers, les exploitants peuvent bénéficier, si le montant de leur chiffre d'affaires annuel, ajusté s'il y a lieu au prorata du temps d'exploitation au cours de l'année civile, n'excède pas 76 300 euros HT, du régime des micro-entreprises, qui permet de bénéficier d'obligations comptables et fiscales très allégées. Le bénéfice imposable, avant prise en compte des plus ou moins-values provenant de la cession des biens affectés à l'exploitation, est égal au montant du chiffre d'affaires hors taxe diminué d'un abattement forfaitaire de 68 %, à compter de l'imposition des revenus 2006, et d'un montant minimum de 305 euros, calculé automatiquement par l'administration. Les contribuables qui estiment que ce régime leur est défavorable peuvent bien entendu opter pour un régime réel d'imposition, simplifié ou normal, qui leur permettra de déduire les charges qu'ils ont réellement exposées. Il n'est pas envisagé de mettre en place un dispositif spécifique d'abattement à une catégorie d'activité, qui pourrait constituer une rupture d'égalité devant l'impôt, d'autant que les règles qui viennent d'être rappelées paraissent de nature à répondre aux préoccupations des exploitants de gîtes ou d'habitats légers de loisirs.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Godfrain](#)

**Circonscription :** Aveyron (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 86726

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** budget et réforme de l'Etat

**Ministère attributaire :** budget et réforme de l'Etat

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 28 février 2006, page 1994

**Réponse publiée le** : 18 avril 2006, page 4173