



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 27477

Texte de la question

Mme Maryse Joissains-Masini interroge Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les conséquences de la limitation, voire la suppression du statut des loueurs en meublés professionnels. Le statut de loueur en meublé professionnel ne peut pas être considéré comme une niche fiscale dans la mesure où l'exploitant relève des BIC, a une activité en règle avec l'article 72 de la loi de finances de 1992, établissant que l'activité doit être personnelle, directe et continue. La suppression du statut fiscal de cette activité qui ne coûte que 18 millions d'euros à l'État mais lui fait gagner indirectement beaucoup plus, en générant un lourd investissement immobilier, de la TVA, l'achat d'équipements divers, en faisant travailler des cabinets d'experts-comptables, des agences immobilières et par là même en créant des emplois directs et indirects. Le statut fiscal de loueur en meublé professionnel a déjà été pénalisé par l'assujettissement à l'ISF, puis la limitation de la déduction des amortissements. Le plafonnement de l'éventuel déficit fiscal pourrait apparaître comme une inégalité constitutionnelle au regard des autres bénéficiaires industriels et commerciaux. Le respect et la volonté du risque d'entreprendre doit guider l'esprit de cette éventuelle réforme qui ne doit pas pénaliser les opérations en cours d'exploitation. Elle lui demande de lui indiquer sa position en la matière.

Texte de la réponse

En application du VII de l'article 151 septies du code général des impôts, sont considérés comme des loueurs en meublé professionnels les personnes inscrites en cette qualité au registre du commerce et qui réalisent plus de 23 000 euros de recettes annuelles ou retirent de cette activité au moins 50 % de leur revenu. Cette définition spécifique du caractère professionnel de l'exercice de l'activité permet à certains contribuables, agissant dans le cadre de la simple gestion de leur patrimoine, de bénéficier sans limitation d'avantages fiscaux réservés en principe aux personnes exerçant une activité commerciale de manière personnelle, directe et continue. A la suite du rapport récemment remis au Parlement sur les avantages fiscaux non plafonnés, le Gouvernement s'est engagé à proposer la réforme de ce régime, afin d'éviter les situations d'optimisation fiscale de nature à remettre en cause le principe d'égalité devant l'impôt.

Données clés

Auteur : [Mme Maryse Joissains-Masini](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27477

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juillet 2008, page 6060

Réponse publiée le : 19 août 2008, page 7171