



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## exonération

Question écrite n° 36656

### Texte de la question

M. Gilles d'Ettore attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la fiscalité locative, et plus particulièrement sur la réforme des niches fiscales pour les petits propriétaires, professionnels ou non. En effet, la simplicité et les conditions d'application du régime micro BIC ont rendu l'investissement locatif particulièrement attractif, et cette réforme impacterait les loueurs de meublés professionnels ou non professionnels de manière significative, essentiellement sur deux points. Le montant des recettes pour pouvoir bénéficier du régime micro-entreprises sera abaissé de 76 300 euros à 32 000 euros, et l'abattement forfaitaire pour frais et charges serait diminué de 71 % à 50 %. Étant donnée la conjoncture immobilière difficile, ces mesures pourraient générer une diminution des investissements locatifs et une réduction du nombre de logements sur ce marché. Aussi, il lui demande de lui indiquer la position du Gouvernement sur la fiscalité locative.

### Texte de la réponse

Le régime de la location meublée a été modifié sur plusieurs points par l'article 90 de la loi de finances pour 2009. S'agissant du régime des micro-entreprises, les locations meublées, à l'exclusion de celles de chambres d'hôtes, de gîtes ruraux ou de meublés de tourisme classés, relèvent désormais du seuil de 32 000 EUR applicable aux prestations de services, avec un abattement sur les recettes de 50 %. Cette évolution permet de rapprocher le régime fiscal de ces activités de celui applicable aux locations nues pour lesquelles l'abattement micro-foncier n'est que de 30 %, la seule présence de meubles ne justifiant pas la différence de traitement existant précédemment. Bien entendu, les contribuables qui estiment que ce régime leur est défavorable peuvent opter pour un régime réel d'imposition, simplifié ou normal, qui leur permettra de déduire les charges qu'ils ont réellement exposées.

### Données clés

**Auteur :** [M. Gilles d'Ettore](#)

**Circonscription :** Hérault (7<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 36656

**Rubrique :** Impôts et taxes

**Ministère interrogé :** Économie, industrie et emploi

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 2 décembre 2008, page 10335

**Réponse publiée le :** 24 mars 2009, page 2833