



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 42174

Texte de la question

M. Christian Kert attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la réforme du statut de loueur en meublé professionnel (LMP). Dorénavant, pour bénéficier du statut de LMP, trois conditions cumulatives sont désormais nécessaires : l'inscription au registre du commerce des recettes excédant 23 000 euros/an et devant être supérieurs aux autres revenus professionnels du foyer fiscal. Or, la notion de revenu professionnel évoquée dans la loi de finances pour 2009 ne semble pas recouvrir la définition généralement admise et qui concerne les traitements et salaires BIC, BA, BNC mais en aucun cas les pensions, les retraites, les rentes viagères. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir préciser quelle définition doit être retenue de ces revenus d'activités professionnelles et la confirmation de l'exclusion des pensions et retraites de ces revenus.

Texte de la réponse

Comme le Gouvernement l'avait annoncé au printemps 2008, le régime de la location meublée a été modifié sur plusieurs points par l'article 90 de la loi de finances pour 2009. En particulier, le statut de LMP est désormais réservé aux contribuables, inscrits au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur professionnel, dont les recettes annuelles retirées de cette activité excèdent à la fois 23 000 EUR et le montant d'un certain nombre d'autres revenus perçus par le contribuable, ces conditions cumulatives s'appréciant au niveau du foyer fiscal. Pour l'application de cette dernière condition, la loi a expressément défini les revenus qu'il convient de prendre en compte. Il est ainsi précisé qu'outre les bénéficiaires industriels et commerciaux autres que ceux tirés de l'activité de location meublée, les bénéficiaires agricoles, les bénéficiaires non commerciaux et les revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62 doivent être retenus les traitements et salaires au sens de l'article 79 du code général des impôts, c'est-à-dire y compris les indemnités, émoluments, pensions, retraites ou rentes viagères.

Données clés

Auteur : [M. Christian Kert](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (11^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42174

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 février 2009, page 1451

Réponse publiée le : 2 février 2010, page 1147