

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

AMENDEMENT

N ° I-CF947

présenté par
M. Holroyd

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant:**

I. – Le 3° du 2 du IV de l'article 155 du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour les personnes qui n'ont pas leur domicile fiscal en France, au sens de l'article 4A de ce code, les revenus de source étrangère sont pris en compte ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin d'être considéré comme loueur meublé professionnel (LMP) par l'administration fiscale, le contribuable doit remplir deux conditions : générer plus de 23 000 euros de revenus immobiliers d'une part et d'autre part que les revenus générés par cette activité de location excèdent les revenus principaux du foyer. Ces deux conditions sont cumulatives : dans le cas où l'une de ces conditions n'est pas remplie, le loueur est considéré comme un loueur non professionnel (LMNP).

Auparavant, une troisième condition était nécessaire pour être considéré comme loueur meublé professionnel : l'inscription au registre du commerce et des sociétés en tant que loueur en meublé professionnel. Le projet de loi de finances pour 2019 a abrogé cette disposition conformément à une décision du Conseil constitutionnel de 2018.

L'abrogation de cette troisième condition a eu pour conséquence le passage de nombreux contribuables résidant à l'étranger du statut de loueur meublé non professionnel à celui de loueur meublé professionnel. En effet, seuls les revenus de source française sont pris en considération dans le calcul des revenus principaux du foyer. Les revenus réels - salaires, retraites ou autres - perçus à l'étranger ne sont pas pris en compte dans les revenus du foyer.

Le présent amendement prévoit donc la prise en considération des revenus de sources étrangères pour les contribuables français non-résidents, dans un souci d'équité et d'alignement de la fiscalité entre les contribuables résidents et non-résidents.