



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Taxe d'habitation et taxe professionnelle

Question écrite n° 9364

### Texte de la question

M. Francois Calvet attire l'attention de M. le ministre du budget sur la situation fiscale des loueurs en meubles non professionnels. L'article 103 de la loi de finances pour 1992 prévoit l'exonération de plein droit de la taxe professionnelle pour les personnes qui louent ou sous-louent en meuble tout ou partie de leur résidence personnelle alors que les loueurs de meubles qualifiés de professionnels sont soumis à l'assujettissement de la taxe professionnelle. Or la combinaison des dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article 1459, d'une part, et du 1/ du titre I et du 1/ du titre II de l'article 1407 du code général des impôts, d'autre part, conduit à imposer ces loueurs en meubles non professionnels à la fois à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle (sauf décision contraire de la collectivité pour ce qui concerne la taxe professionnelle). Nonobstant des décisions prises par les collectivités territoriales pour ce qui concerne la taxe professionnelle, il n'est pas acceptable que ces contribuables, qui ne remplissent pas par ailleurs les conditions de seuil pour être qualifiés de loueurs en meubles professionnels - c'est-à-dire offrant un rapport supérieur à 150 000 francs par an ou représentant plus de 50 p. 100 de leurs revenus annuels et propriétaires dans les stations touristiques et thermales d'une ou plusieurs pièces qu'ils destinent à la location permanente -, se voient contraints au paiement d'une taxe d'habitation pour chacun de leurs appartements meublés, puisque considérés comme faisant partie de leur habitation personnelle et étant supposés qu'ils en ont la libre disposition en dehors des périodes de location meublée. Ils subissent une charge importante supplémentaire par l'imposition de cette taxe d'habitation et risquent, dans le contexte économique actuel, de renoncer à poursuivre leur activité, ce qui serait préjudiciable pour les stations touristiques qui perdraient ainsi une importante capacité d'accueil. Il lui demande que puisse être rétabli un régime fiscal plus équitable en matière de taxe d'habitation due par les loueurs en meubles en prévoyant que ces derniers aient la possibilité d'opter librement pour le régime des loueurs en meubles professionnels, qu'ils remplissent ou non les conditions exigées par les dispositions de l'article 15 septies titre VIII (dispositions communes aux différentes catégories de revenus).

### Texte de la réponse

Il n'est pas fait de distinction, en matière d'impôts locaux, entre loueurs en meuble professionnels et loueurs en meuble non professionnels. Cela dit, les personnes qui louent en meuble tout ou partie de leur habitation personnelle étaient, avant 1993, redevables à la fois de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle. Depuis 1993, ces personnes sont exonérées de taxe professionnelle, en vertu de l'article 103 de la loi de finances pour 1992 (no 91-1322 du 30 décembre 1991), sauf délibération contraire des collectivités locales. La double imposition à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle des propriétaires qui louent en meuble leur habitation personnelle résulte donc, actuellement, d'une libre décision des collectivités concernées. C'est pourquoi il ne peut être envisagé d'exclure ces locaux du champ d'application de la taxe d'habitation. Une telle mesure conduirait, en outre, à supprimer toute imposition locale sur ces locaux lorsque, à défaut de délibération contraire, ceux-ci sont exonérés de taxe professionnelle.

### Données clés

**Auteur :** [M. Calvet François](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 9364

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** budget, porte-parole du gouvernement

**Ministère attributaire :** budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 20 décembre 1993, page 4550

**Réponse publiée le :** 28 mars 1994, page 1528