



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## taxe d'habitation

Question écrite n° 24249

### Texte de la question

M. François Cuillandre attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des loueurs en meublé au regard des impôts directs locaux, notamment de la taxe d'habitation. Les articles 1407 et 1459 du code général des impôts déterminent un régime fiscal complexe : les loueurs en meublé sont passibles de la taxe professionnelle dans les conditions de droit commun, mais cet assujettissement est assorti d'un certain nombre d'exceptions, qui entraînent l'exonération de cet impôt. Dans d'autres hypothèses, ils sont soumis à la taxe d'habitation lorsque les locaux ne constituent pas l'habitation personnelle du loueur. Le régime semble exclure le cumul de ces deux impôts. Or il semblerait que certaines directions des services fiscaux soumettent un même local à la fois à la taxe professionnelle et à la taxe d'habitation. Il lui demande de préciser les conditions d'imposition des loueurs en meublé, en indiquant notamment si le cumul de la taxe professionnelle et de la taxe d'habitation sur un même local est possible.

### Texte de la réponse

Conformément aux articles 1407 et 1408 du code général des impôts, la taxe d'habitation est due par toute personne qui, à quelque titre que ce soit, a la disposition ou la jouissance de locaux meublés affectés à l'habitation. Par conséquent, une personne qui donne en location, une partie de l'année, un logement meublé et qui, en dehors de cette période, s'en réserve la jouissance est imposable à la taxe d'habitation. Par ailleurs, les loueurs en meublé sont, quelle que soit l'importance des revenus qu'ils tirent de leur activité, imposables à la taxe professionnelle, dès lors que cette activité présente un caractère habituel. Toutefois, les cas de double imposition à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle sont, depuis 1993, supprimés sauf délibération contraire des collectivités locales. En effet, en application de l'article 1459 du code général des impôts, les personnes qui louent des locaux classés meublés de tourisme faisant partie de leur habitation personnelle, ainsi que les personnes qui louent en meublé tout ou partie de leur habitation personnelle, sont, sauf délibération contraire des collectivités locales, exonérées de taxe professionnelle. L'assujettissement de ces personnes à la taxe professionnelle résulte donc d'une libre décision des collectivités concernées. Il n'est cependant pas envisagé de remettre en cause cette possibilité de taxation offerte aux collectivités locales. En effet, une telle mesure se traduirait par une perte de ressources pour celles qui ont pris une délibération en ce sens, sauf à en transférer la charge sur les autres contribuables.

### Données clés

**Auteur :** [M. François Cuillandre](#)

**Circonscription :** Finistère (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24249

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement** : Question signalée au Gouvernement le 5 avril 1999

**Question publiée le** : 25 janvier 1999, page 385

**Réponse publiée le** : 12 avril 1999, page 2217