



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 51484

Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le régime fiscal applicable aux produits retirés de la location de gîtes ruraux. Actuellement, les déficits subis par les loueurs non professionnels sont imputables sur les bénéfices provenant de l'ensemble de leur activité non professionnelle imposable dans la catégorie des BIC réalisés au cours de la même année et des cinq années suivantes. Or certains propriétaires de gîtes ruraux peuvent subir des déficits plusieurs années de suite. De surcroît, beaucoup d'entre eux n'ont pas d'autre activité imposable dans la catégorie des BIC. C'est la raison pour laquelle il souhaiterait savoir s'il est envisageable de prévoir la possibilité d'imputer les déficits subis par les loueurs non professionnels sur leur revenu global.

Texte de la réponse

Les dispositions du 1/ bis de l'article 156 du code général des impôts, dont l'application aux propriétaires de gîtes ruraux est évoquée par l'auteur de la question, ont été adoptées par le Parlement en 1996 afin de faire échec au développement des montages fiscaux, coûteux pour le budget de l'Etat et choquants en termes d'équité. Ce dispositif, qui prévoit que les déficits provenant d'activités relevant des bénéfices industriels et commerciaux et exercées à titre non professionnel ne sont imputables que sur des bénéfices tirés d'activités de même nature exercées à titre non professionnel durant la même année et les cinq années suivantes, permet d'assurer à ces déficits les modalités d'imputation les plus adaptées à leur nature. Dans le cas particulier des loueurs en meublé non professionnels, et notamment des propriétaires de gîtes ruraux, il peut être d'abord remarqué que cette réforme s'est en fait avérée très favorable, dès lors qu'elle a permis à ces contribuables d'imputer les déficits de cette activité sur tous les bénéfices industriels et commerciaux non professionnels, quelle qu'en soit l'origine, constatés au cours de l'année en cause et des cinq années suivantes, alors que précédemment cette imputation ne pouvait être effectuée que sur les seuls bénéfices provenant d'une activité de loueurs en meublé. Ensuite, le risque d'une péremption des déficits, faute de bénéfices d'imputation, doit être très largement relativisé. En effet, les loueurs en meublé non professionnels, qui sont soumis à la limitation de la déductibilité des amortissements pratiqués sur les biens loués prévue à l'article 39 C du code général des impôts, ont la faculté, s'ils sont soumis à un régime réel d'imposition ou s'ils optent pour un tel régime, de constituer, à raison de la fraction déductible de ces amortissements, des amortissements réputés différés imputables sur les bénéfices ultérieurs sans limitation de durée. Ces règles diffèrent donc la prise en compte fiscale des amortissements et ont pour effet de réduire le montant de leurs déficits fiscaux ordinaires, de sorte que leur imputation dans le délai de cinq ans ne pose généralement pas de difficultés. Enfin, il ne paraît pas judicieux d'avantager sur le plan fiscal une activité qui se révélerait, sur le plan économique, structurellement déficitaire. Pour toutes ces raisons, le Gouvernement n'envisage pas de revenir sur la mesure adoptée en 1996 ou d'en exonérer les propriétaires de gîtes ruraux.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Lenoir](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51484

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 2 octobre 2000, page 5579

Réponse publiée le : 12 mars 2001, page 1534