



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 13716

Texte de la question

M. Jacques Le Nay appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des propriétaires bailleurs louant en meublé une partie de leur résidence secondaire. A ce titre, certains de ces propriétaires sont assujettis à la taxe professionnelle à raison d'une délibération expresse de la commune de la situation du bien loué. L'assiette de cette taxe est constituée par une valeur locative théorique indépendante des revenus réels tirés par la location. En cas de logement vacant, alors que le bien ne procure aucun revenu, cette taxe reste due. C'est pourquoi il lui demande s'il n'envisage pas de modifier le dispositif fiscal en vigueur à l'égard des petits loueurs en meublé non professionnels, lesquels sont fortement pénalisés par la taxe professionnelle qui leur est appliquée, son mode de calcul se révélant totalement inadapté à leur situation alors que ces loueurs remplissent un rôle économique et social très utile en contribuant à l'animation des villes ou villages où se situe leur résidence secondaire.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 1447 du code général des impôts, la taxe professionnelle est due chaque année par les personnes physiques ou morales qui exercent, à titre habituel, une activité professionnelle non salariée. Compte tenu de la nature de leur activité et dès lors qu'elle est exercée à titre habituel, les loueurs en meublé sont donc imposables à la taxe professionnelle, quelle que soit l'importance des revenus qu'ils tirent de cette activité. Cela étant, la législation actuellement en vigueur prévoit de nombreux cas d'exonération de taxe professionnelle pour les loueurs en meublé. Ainsi, en application de l'article 1459 du code général des impôts, sont exonérés de plein droit les propriétaires ou locataires qui louent accidentellement une partie de leur habitation personnelle et les personnes qui louent ou sous-louent une partie de leur habitation principale, sous réserve que les pièces louées constituent pour le locataire son habitation principale et que le prix de location demeure fixé dans des conditions raisonnables. Sont également exonérés, sauf délibération contraire des collectivités locales, les loueurs de gîtes ruraux, de meublés de tourisme ainsi que les personnes qui louent ou sous-louent en meublé tout ou partie de leur habitation personnelle et qui ne peuvent bénéficier d'une des exonérations déjà citées en faveur des loueurs en meublé. Par ailleurs, lorsque ces derniers ne remplissent pas les conditions d'exonération, ou dans l'hypothèse d'une délibération contraire des collectivités territoriales dans les cas prévus ci-dessus, les loueurs en meublé sont imposables à la taxe professionnelle. Dans la plupart des cas, ils sont alors simplement assujettis à une cotisation minimale prévue à l'article 1647 D du code déjà cité, établie sur une base d'imposition minimale. Le poids de la taxe professionnelle est alors proportionnel à la valeur locative d'un logement de référence choisi par le conseil municipal et généralement adapté aux capacités contributives des loueurs en meublé.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Le Nay](#)

Circonscription : Morbihan (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13716

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mars 2003, page 1722

Réponse publiée le : 19 mai 2003, page 3891