



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 46457

Texte de la question

M. Jean-Marc Nesme appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le régime fiscal des loyers provenant de la location meublée d'une partie de sa résidence principale et les conditions dans lesquelles les ressources tirées de cette location sont exonérées d'impôt.

Texte de la réponse

Les revenus provenant de la location de locaux d'habitation meublés effectuée à titre habituel sont imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux. Toutefois, conformément aux dispositions du I de l'article 35 bis du code général des impôts, les profits provenant de la location ou de la sous-location en meublé sont exonérés si les pièces louées constituent, pour les personnes accueillies, leur résidence principale, si les bailleurs ont, en vue de cette location, réduit le nombre de pièces qu'ils occupent dans leur logement principal et si le prix de location demeure fixé dans des limites raisonnables. Cette dernière condition est réputée remplie si le loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, n'excède pas un plafond fixé, au titre de l'année 2004, à 147 euros en Ile-de-France et 106 euros dans les autres régions. Par ailleurs, le II de l'article 35 bis précité exonère d'impôt sur le revenu les produits perçus par des personnes physiques provenant de la mise à la disposition du public d'une ou plusieurs pièces de leur habitation lorsque ces produits n'excèdent pas 760 euros par an. En cas de dépassement des seuils prévus pour les exonérations précitées, les contribuables concernés sont imposables sur la totalité des produits nets retirés de la location. Cela étant, si le chiffre d'affaires annuel de cette activité n'excède pas 76 300 euros hors taxes, ces contribuables peuvent bénéficier du régime des micro-entreprises qui prévoit l'imposition de ces revenus après application d'un abattement forfaitaire de 72 % du chiffre d'affaires. Toutefois, les contribuables qui estiment que ce régime leur est défavorable peuvent opter pour un régime réel d'imposition qui leur permettra de déduire les charges qu'ils ont réellement exposées.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marc Nesme](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46457

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 septembre 2004, page 7080

Réponse publiée le : 30 novembre 2004, page 9448