



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe professionnelle

Question écrite n° 17138

Texte de la question

Mme Martine Aurillac attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur la taxe professionnelle sur les locations meublées. A la différence de la location meublée non professionnelle où les revenus tirés de la location ne sont déductibles que des revenus de même nature, dans le cadre de la location meublée professionnelle, les déficits occasionnés par cette activité sont imputables sur les revenus globaux. Est considérée comme une location meublée professionnelle au sens de l'article 151 septies du CGI, les locaux meublés qui dégagent des revenus locatifs annuels bruts de plus de 23000 euros. En effet, un appartement n'ayant pas été loué durant une année, fait cependant l'objet d'une taxation, celle-ci étant dûe, non en fonction d'un revenu généré, mais en fonction du statut de loueur en meublé professionnel du contribuable au 1er janvier de l'année. Aussi, elle lui demande si elle entend mettre en place une réflexion dans ce domaine.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 1447 du code général des impôts (CGI), la taxe professionnelle est due chaque année par les personnes physiques ou morales qui exercent, à titre habituel, une activité professionnelle non salariée. Dès lors qu'elle est exercée à titre habituel et qu'elle implique la mise en oeuvre de moyens matériels ou intellectuels (arrêt du Conseil d'État du 24 mars 2006 ; n° 269716, 9e et 10e s. -s., min. c/ Denis), la location de locaux d'habitation meublés est constitutive d'une activité professionnelle au sens de l'article 1447 déjà cité. Il n'est pas fait de distinction en matière de taxe professionnelle entre les loueurs en meublé considérés comme professionnels et ceux considérés comme non professionnels au regard de l'impôt sur le revenu. 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 CGI, 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 limites raisonnables. Sont également exonérés, sauf délibération contraire des collectivités territoriales et de leurs groupements dotés d'une fiscalité propre, 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 pas bénéficier d'une des exonérations déjà citées en faveur des loueurs en meublé. Par ailleurs, lorsqu'ils sont imposables à la taxe professionnelle, les loueurs en meublé sont, dans la plupart des cas, seulement assujettis à la cotisation minimum prévue à l'article 1647 D du code déjà cité. Le poids de la taxe professionnelle est alors proportionnel à la valeur locative d'un logement de référence choisi par le conseil municipal et qui est généralement adapté aux capacités contributives des loueurs en meublé.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Aurillac](#)

Circonscription : Paris (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17138

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 février 2008, page 1330

Réponse publiée le : 19 août 2008, page 7138