



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 35577

Texte de la question

M. Jean-Marc Lefranc interroge M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur les conséquences de la réforme des niches fiscales pour les petits propriétaires non-professionnels. En effet, cette réforme les impacte sur deux points essentiels : le montant des recettes pour pouvoir bénéficier du régime des micro-entreprises sera abaissé de 76 300 euros à 32 000 euros ; dans le cadre de ce régime, l'abattement forfaitaire pour frais et charges, applicable aux recettes, sera diminué de 71 % à 50 %. La simplicité et le caractère attractif des règles du régime des micro-entreprises étaient, jusqu'à présent, une incitation pour les propriétaires de louer en meublé. Ces mesures, moins favorables, s'inscrivent dans une conjoncture immobilière difficile avec pour risque majeur, de voir une diminution du nombre de logements sur le marché locatif. C'est pourquoi il le remercie de bien vouloir lui indiquer la position du Gouvernement à l'égard de ces mesures.

Texte de la réponse

Le régime de la location meublée a été modifié sur plusieurs points par l'article 90 de la loi de finances pour 2009. S'agissant du régime des micro-entreprises, les locations meublées, à l'exclusion de celles de chambres d'hôtes, de gîtes ruraux ou de meublés de tourisme classés, relèvent désormais du seuil de 32 000 EUR applicable aux prestations de services, avec un abattement sur les recettes de 50 %. Cette évolution permet de rapprocher le régime fiscal de ces activités de celui applicable aux locations nues pour lesquelles l'abattement micro-foncier n'est que de 30 %, la seule présence de meubles ne justifiant pas la différence de traitement existant précédemment. Bien entendu, les contribuables qui estiment que ce régime leur est défavorable peuvent opter pour un régime réel d'imposition, simplifié ou normal, qui leur permettra de déduire les charges qu'ils ont réellement exposées.

Données clés

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

Circonscription : Calvados (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35577

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 novembre 2008, page 9866

Réponse publiée le : 24 mars 2009, page 2833