



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 35600

Texte de la question

M. Marc Goua sollicite M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la fiscalité appliquée aux logements étudiants meublés. Face à la pénurie de chambres universitaires, l'État encourage les particuliers à louer aux étudiants chambres et appartements en permettant un abattement de 71 % de la recette globale pour les bailleurs. Ce dispositif permet de combler le manque de logements étudiants en même temps qu'il favorise la modernisation du parc immobilier et l'aménagement des logements. Il serait question de ramener cet abattement de 70 à 50 % avec un plafond divisé par deux. Il appelle donc son attention sur les conséquences que pourrait avoir une telle mesure pour le logement des étudiants avec le risque de dissuasion de la mise en location et de la rénovation de ces logements.

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. Par ailleurs, afin de favoriser l'investissement en faveur du logement étudiants, ce même article instaure, sous certaines conditions, une réduction d'impôt, égale, dans la limite de 25 000 EUR, à 5 % du prix de revient du logement en faveur des contribuables qui achètent un logement pour le louer meublé dans une résidence avec services pour étudiants.

Données clés

Auteur : [M. Marc Goua](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35600

Rubrique : Logement

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