



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 36071

Texte de la question

Mme Véronique Besse attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la réforme du statut du loueur en meublé professionnel (LMP) contenue dans le projet de loi de finances pour 2009. En effet, la réforme ne se limite pas aux seuls loueurs en meublé professionnels (LMP), mais frappe aussi les petits propriétaires non professionnels. Le projet de loi de finances pour 2009 rend deux critères d'éligibilité cumulatifs pour les loueurs en meublé professionnels. Il faudra à l'avenir réaliser plus de 23 000 euros de recettes annuelles dans cette activité, représentant au moins 50 % du revenu. Ces deux critères vont sérieusement décourager les investisseurs car une grande partie d'entre eux ne sera plus éligible au statut de LMP. Elle souhaiterait savoir quelles sont ses intentions à ce sujet car toutes ces mesures s'inscrivent dans une conjoncture difficile de crise immobilière.

Texte de la réponse

Comme le Gouvernement l'avait annoncé au printemps 2008, le régime de la location meublée a été modifié sur plusieurs points par l'article 90 de la loi de finances pour 2009. En particulier, le statut de loueur en meublé professionnel est désormais réservé aux contribuables, inscrits au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur professionnel, pour lesquels les recettes annuelles retirées de cette activité excèdent à la fois 23 000 EUR et le montant des autres revenus d'activité, ces conditions cumulatives s'appréciant au niveau du foyer fiscal. Cette évolution permet ainsi de réserver l'ensemble des avantages de ce régime aux contribuables pour lesquels la location meublée représente une véritable activité professionnelle. Cette réforme ne paraît toutefois pas de nature à décourager les investisseurs. En effet, afin de favoriser l'investissement dans des secteurs présentant un intérêt particulier (établissements pour personnes âgées ou handicapées, résidences avec services pour étudiants, résidences de tourisme classées, établissements de santé dispensant des soins de longue durée et comportant un hébergement), ce même article instaure, sous certaines conditions, une réduction d'impôt réservée aux loueurs non professionnels égale à 25 %, puis, à compter de 2011, à 20 % du prix de revient de l'immeuble retenu dans la limite de 300 000 EUR. Ce nouveau dispositif est de nature à répondre aux préoccupations des deux types d'investisseurs, professionnels et non professionnels, tout en réorientant les investissements sur certains secteurs.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Besse](#)

Circonscription : Vendée (4^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36071

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 : 25 novembre 2008, page 10078

Réponse publiée le : 6 juillet 2010, page 7588