



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 39045

Texte de la question

M. Michel Liebgott attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la réforme du régime de la location meublée prévue à l'article 44 du projet de loi de Finances pour 2009. Cette disposition prévoit de modifier le statut fiscal des loueurs de meublés sur différents points, en particulier les conditions d'imposition de ces derniers lorsqu'ils relèvent du régime des micro entreprises, ce qui est le cas de la plus grande majorité des propriétaires de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes. Cette mesure va sans conteste pénaliser fortement les locations meublées de taille modeste qui représentent la plus grosse partie du parc locatif, dont les propriétaires ne sont pas dans une logique d'optimisation fiscale contre laquelle veut lutter le Gouvernement. Il va en résulter, tout au contraire, de nombreuses cessations d'activité et le retour vers des activités non déclarées. Les gîtes de France ont, au cours de ces dernières années, contribué à préserver et sauvegarder le patrimoine ancien et constituent des éléments indispensables de la valorisation du territoire et du tourisme rural. Aussi, il demande au Gouvernement de renoncer à cette mesure.

Texte de la réponse

La réforme mise en oeuvre par l'article 90 de la loi de finances pour 2009 vise à limiter les avantages du régime de la location meublée pour les opérations de pure gestion patrimoniale. L'objectif est de rapprocher le régime fiscal de ces activités de celui applicable aux locations nues, la seule présence de meubles ne justifiant pas une différence de traitement importante. Cela étant, les activités citées par l'auteur de la question ne seront pas concernées par cette réforme. En effet, dès lors que dans le cadre de leur activité, les contribuables offrent des prestations annexes, ces activités ne relèvent pas du régime de la location meublée mais de la parahôtellerie. Sont ainsi considérées comme des prestations de nature hôtelière ou para-hôtelière les conventions d'hébergement qui, en raison des services fournis ou proposés, dépassent la simple jouissance du bien. Au cas particulier, les exploitants d'activités d'accueil en milieu rural fournissent en principe, en sus de l'hébergement, au moins trois des prestations exigées par l'article 261-D4° b du code général des impôts (le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception même non personnalisée de la clientèle), rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle. Ce secteur continuera donc à relever du régime des bénéfices industriels et commerciaux dans les conditions de droit commun, avec pour l'application du régime des micro-entreprises, un seuil de recettes de 80 000 euros et un abattement de 71 %, comme l'indique explicitement le II de l'article 90 déjà cité.

Données clés

Auteur : [M. Michel Liebgott](#)

Circonscription : Moselle (10^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39045

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi
Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 30 décembre 2008, page 11264

Réponse publiée le : 14 juillet 2009, page 7049