



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## exonération

Question écrite n° 42175

### Texte de la question

M. Jacques Valax attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur l'évolution du régime de la location meublée inscrite dans la loi de finances pour 2009. Cette dernière prévoit une modification du régime 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. La majorité des propriétaires de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes notamment dans le Tarn relève de ce régime fiscal. La réduction du seuil à ne pas dépasser pour pouvoir bénéficier du régime de la micro-entreprise a été réduit à 32 000 euros ce qui va pénaliser fortement les locations meublées de taille modeste qui représentent la plus grosse partie du parc locatif. Cela risque de générer de nombreuses cessations d'activité ainsi qu'un retour vers des activités non déclarées. Les Gîtes de France contribuent à la préservation et à la sauvegarde du patrimoine ancien et permettent la valorisation de notre territoire et du tourisme rural. Aussi, il souhaiterait donc savoir si le Gouvernement souhaite prendre des mesures en faveur des locations meublées de taille modeste qui ne sont pas dans une logique d'optimisation fiscale.

### 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. Jacques Valax](#)

**Circonscription :** Tarn (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 42175

**Rubrique** : Impôts et taxes

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

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

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 17 février 2009, page 1471

**Réponse publiée le** : 14 juillet 2009, page 7049