



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assiette

Question écrite n° 89848

Texte de la question

M. Jean Proriol attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les conséquences pour les propriétaires bailleurs de l'assujettissement à l'ISF des biens immobiliers loués nus. Actuellement seuls les biens immobiliers affectés à la location en meublé, considérés comme biens professionnels, sont exemptés d'ISF. Les propriétaires bailleurs constatent que le faible rapport de l'immobilier locatif non meublé disparaît en raison de l'ISF versé. Il lui demande en conséquence s'il envisage de classer les biens immobiliers loués à nu en biens professionnels afin qu'ils ne soient plus soumis à l'ISF.

Texte de la réponse

L'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) est constituée par la valeur nette, au 1er janvier de l'année d'imposition, de l'ensemble des biens, droits et valeurs imposables appartenant au foyer fiscal soumis à cet impôt. Le seuil d'assujettissement à l'impôt, fixé à 1 300 000 euros au 1er janvier 2011 par la loi du 29 juillet 2011 de finances rectificative pour 2011, permet dans la grande majorité des situations de ne pas taxer la valeur du patrimoine. En outre, les dettes existantes au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont à la charge personnelle du redevable, tels les emprunts contractés pour l'acquisition d'un logement locatif, sont déductibles de l'assiette de l'ISF. Les biens professionnels, c'est-à-dire les biens qui sont nécessaires à l'exercice à titre principal d'une profession de nature industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, sont expressément exclus de l'assiette de l'ISF. A cet égard, la location de locaux meublés est une activité commerciale au sens fiscal alors que la location d'immeubles nus est une activité civile entrant par conséquent dans le champ d'application de l'ISF. Toutefois, il convient de préciser que seules certaines locations en meublé sont considérées comme professionnelles. En effet, n'est reconnue la qualité de loueur professionnel qu'aux personnes qui remplissent les trois conditions cumulatives suivantes : être inscrit au registre du commerce et des sociétés, réaliser plus de 23 000 euros de recettes annuelles et retirer de cette activité plus de 50 % des revenus du foyer fiscal. Pour ces raisons le Gouvernement n'envisage pas de modifier l'assujettissement à l'ISF des biens immobiliers loués nus.

Données clés

Auteur : [M. Jean Proriol](#)

Circonscription : Haute-Loire (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89848

Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 octobre 2010, page 10742

Réponse publiée le : 8 mai 2012, page 3572