



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Revenus fonciers

Question écrite n° 10347

Texte de la question

M Paul-Louis Tenaillon attire l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, charge du budget, sur l'anomalie qui reside dans la reglementation actuelle de l'impot sur le revenu des personnes physiques dans les textes visant a reglementer les locations non professionnelles de logements meubles. Un proprietaire qui loue de facon occasionnelle sa residence secondaire peut beneficier d'un regime special si le montant de la location ne depasse pas un taux maximal fixe par l'administration. Ce montant a evolue comme suit : 1971, 8 000 francs ; 1975, 9 000 francs ; 1978, 21 000 francs. Ce chiffre de 21 000 francs est toujours valable pour les revenus de 1988. Lorsque ce maximum est depasse, on tombe dans le regime du « benefice reel » qui impose au proprietaire d'etablir des declarations complexes assimilables a un compte d'exploitation de societe. Lui serait-il possible de lui faire connaitre les raisons pour lesquelles ce chiffre n'a pas ete reevalue depuis dix ans.

Texte de la réponse

Reponse. - Le regime special d'imposition des loueurs en meuble non professionnels s'applique aux proprietaires dont les recettes brutes annuelles n'excedent pas le chiffre d'affaires maximal, exprime toutes taxes comprises, au-dela duquel un loueur imposable au taux reduit de la taxe sur la valeur ajoutee n'a plus droit a la franchise prevue a l'article 282 du code general des impots. Le montant annuel de la franchise est actuellement de 1 350 francs et il n'est pas possible, compte tenu des contraintes imposees par la reglementation communautaire, d'en relever le plafond. Toutefois, en raison de l'abaissement general du taux reduit de la taxe sur la valeur ajoutee au taux de 5,5 p 100, adopte par le Parlement dans le cadre de la loi de finances pour 1989, la franchise de taxe sur la valeur ajoutee s'applique dorenavant aux proprietaires dont les recettes brutes annuelles n'excedent pas 26 000 francs. Il a donc paru possible de relever jusqu'a cette limite le montant en deca duquel le regime simplifie de declaration est applicable. Cette mesure, qui s'applique aux revenus percus depuis le 1er janvier 1989, est de nature a repondre aux preoccupations de l'honorable parlementaire. Par ailleurs, les loueurs en meuble peuvent beneficier du regime forfaitaire d'imposition lorsque leurs recettes depassent la limite annuelle de 26 000 francs. Ce regime est bien adapte a ce type d'activite puisque les contribuables qui y sont soumis peuvent ne tenir qu'une comptabilite tres sommaire. Seuls les loueurs dont le chiffre d'affaires annuel est superieur a 500 000 francs relevent de plein droit du regime reel d'imposition.

Données clés

Auteur : [M. Tenaillon Paul-Louis](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10347

Rubrique : Impot sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 mars 1989, page 1081