



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Politique fiscale

Question écrite n° 2655

#### Texte de la question

M Marc Reyman 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 les exonérations prevues a l'article 35 bis (I et II) du code general des impots qui « peuvent parfois se cumuler : cas notamment des personnes qui louent en meuble (sous certaines conditions) une partie de leur residence principale a des etudiants pendant l'annee scolaire et au benefice de vacanciers pendant l'ete » (Reponse Authie du 21 fevrier 1985) Faut-il comprendre que l'exoneration de l'impot sur les benefices s'applique aux trois cas suivants : 1o locations prevues par l'article 35 bis (I) ; 2o locations prevues par l'article 35 bis (II) ; 3o locations a des etudiants pendant l'annee scolaire et a des vacanciers pendant l'ete. Quelles sont les conditions visees par la parenthese « sous certaines conditions » ? La duree de la location aux vacanciers doit-elle couvrir integument la periode estivale interscolaire ? Par ailleurs, un proprietaire qui loue une partie de son habitation principale dans les conditions exposees ci-dessus ou a des residents pour leur residence principale et qui n'habite donc pas l'appartement, est-il soumis a la taxe d'habitation ? Il attire aussi son attention sur les consequences d'une fiscalite qui peserait sur les locations meublees. En privant le bailleur du produit de sa location, consentie generalement a un prix modere, elle ajouterait aux inconvenients qu'entraîne l'occupation des lieux en particulier par de jeunes etudiants. Cet etat de choses inciterait des lors les proprietaires a renoncer aux locations meublees. Il lui demande en consequence de bien vouloir lui donner tous apaisements a ce sujet et lui preciser, le cas echeant, les mesures reglementaires qu'il compte prendre.

#### Texte de la réponse

Reponse. - L'article 35 bis I du code general des impots exonere de l'impot sur le revenu les benefices retires de la location ou de la sous-location en meuble d'une ou plusieurs pieces de l'habitation principale a la condition que les pieces louees constituent la residence principale de l'occupant et que le prix de location demeure fixe dans des limites raisonnables. Ces dispositions sont completees, depuis le 1er janvier 1984, par l'article 35 bis II du meme code qui exonere egalement, dans la limite de 5 000 francs par an, les produits de la location de chambres d'hotes. Un meme local loue a des etudiants pendant l'annee universitaire et a des touristes pendant tout ou partie du restant de l'annee peut relever de ces deux regimes d'exoneration. Cela dit, lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'etre exoneres d'impot sur le revenu, les loueurs en meuble non professionnels beneficient deja d'un regime favorable puisque la base d'imposition des benefices commerciaux realises est reduite de 50 p 100 si le montant des recettes annuelles, toutes taxes comprises, n'excede pas 21 000 francs. Par ailleurs, les personnes qui louent ou sous-louent en meuble une partie de leur habitation personnelle (residence principale ou secondaire) sont redevables de la taxe d'habitation a raison des locaux donnees en location. Elles ne sont pas, en revanche, imposables a cette taxe pour les locaux exclusivement reserves a la location en meuble qui ne font pas partie de leur habitation personnelle et qui sont assujettis a la taxe professionnelle.

#### Données clés

Auteur : [M. Reyman Marc](#)

**Circonscription** : - Union pour la démocratie française

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 2655

**Rubrique** : Impôts et taxes

**Ministère interrogé** : budget

**Ministère attributaire** : budget

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

**Question publiée le** : 19 septembre 1988, page 2548