



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 4464

Texte de la question

M Michel Barnier attire l'attention de M le ministre délégué auprès du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget, sur le régime fiscal des loueurs en meubles non professionnels qui ne bénéficient pas du régime spécial d'imposition. Il lui rappelle que les acquisitions d'immeubles auxquelles peuvent procéder ces personnes ne sont pas admises au régime de taxation réduite prévu par l'article 710 du code général des impôts, que ces mêmes personnes ne peuvent se prévaloir, pour l'imposition des plus-values afférentes à leur activité, du régime défini par l'article 151 septies du même code et qu'elles ne sont pas autorisées à imputer sur leur revenu global les déficits qu'elles subissent. Ce régime fiscal, particulièrement défavorable si on le compare à celui des loueurs considérés comme professionnels, ne peut qu'entraver le développement des activités de location en meuble dans les zones rurales et de montagne dans lesquelles elles présentent un caractère saisonnier marqué à un moment où ce dernier s'avère indispensable, tant pour assurer l'essor touristique de ces régions que pour apporter un revenu de complément aux agriculteurs. Il lui demande en conséquence s'il envisage de réformer ce régime fiscal et, dans l'affirmative, dans quels délais.

Texte de la réponse

Reponse. - Les loueurs en meuble qui perçoivent un montant annuel de loyers n'excédant pas 21 000 francs (taxe sur la valeur ajoutée comprise) bénéficient d'un régime spécial d'imposition particulièrement favorable. En effet, ils peuvent inscrire directement dans le cadre approprié de la déclaration d'ensemble de leurs revenus le montant brut des loyers perçus. Une refaction de 50 p 100, qui ne peut être inférieure à 1 500 francs, est alors automatiquement appliquée à cette base. Lorsqu'ils ne peuvent bénéficier du régime spécial d'imposition, les loueurs en meuble qui ne sont pas inscrits en tant que tels au registre du commerce et des sociétés ou qui, bien qu'inscrits à ce registre en qualité de loueur en meuble professionnel, retirent de cette activité un montant de recettes inférieur ou égal à 150 000 francs et représentant moins de 50 p 100 de leur revenu global sont imposables selon les règles de droit commun applicables aux bénéficiaires industriels et commerciaux sous certaines restrictions en raison des comportements d'évasion fiscale qui ont été constatés dans le passé. C'est ainsi que les déficits dégagés par les locations saisonnières en meuble ne sont déductibles que des seuls bénéficiaires retirés de cette même activité. De même, le régime des plus-values professionnelles ne leur est pas applicable. Ce régime fiscal n'est pas de nature à entraver les activités de location en meuble dans les zones rurales et de montagne pour le développement desquelles les pouvoirs publics ont pris des mesures particulières. Ainsi, les agriculteurs relevant du régime forfaitaire agricole qui se livrent à une activité accessoire de tourisme à la ferme peuvent, lorsque les recettes tirées de cette activité n'excèdent pas, par foyer fiscal, la somme de 100 000 francs, remboursements de frais et taxes comprises, les inscrire directement sur la déclaration d'ensemble de leurs revenus. Le bénéfice correspondant est déterminé sous déduction d'un abattement de 50 p 100. Les agriculteurs soumis à un régime réel d'imposition peuvent ajouter les recettes provenant du tourisme à la ferme à celles qui relèvent des bénéficiaires agricoles lorsqu'elles n'excèdent pas la plus élevée des deux limites suivantes : 10 p 100 du montant total des recettes ou 100 000 francs. Cette limite est portée à 150 000 francs dans les zones de montagne et les zones défavorisées. Ces mesures favorables concourent directement au développement de l'activité touristique et sont donc de nature à répondre aux préoccupations de l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Barnier Michel](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4464

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 octobre 1988, page 2955