



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Politique fiscale

Question écrite n° 4634

#### Texte de la question

M Jean-Luc Preel attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, sur la nécessaire harmonisation entre le régime juridique et le régime fiscal de la définition du loueur en meuble professionnel. Il lui demande, d'autre part, s'il serait envisageable de redéfinir le champ d'application de la taxe professionnelle pour les loueurs en meuble, compte tenu de l'importance des conséquences de son paiement (comme l'affiliation à la CIAVIC selon l'article 622-4 du code de la sécurité sociale). Or le paiement de toutes ces charges pénalisent gravement les petits loueurs, qui sont indispensables au tourisme vendéen.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Sur le plan fiscal, les loueurs en meuble sont considérés comme professionnels lorsqu'ils sont inscrits en cette qualité au registre du commerce et qu'ils réalisent plus de 150 000 francs de recettes annuelles ou qu'ils retirent de cette activité 50 p 100 au moins de leur revenu. Quels que soient le lieu d'exercice de leur activité et les revenus qu'elle leur procure, les loueurs en meuble sont imposables à la taxe professionnelle. Les conseils municipaux peuvent, toutefois, en application de l'article 1459-4o du code général des impôts, exonérer de cette taxe les personnes qui louent en meuble des locaux classés « meubles de tourisme », si ces locaux sont compris dans l'habitation personnelle du loueur. A défaut, l'imposition est établie à partir de la valeur locative cadastrale du logement, égale au loyer que celui-ci procurerait normalement s'il était loué nu à l'année. Cette modalité d'évaluation de la base imposable est avantageuse. En effet, la valeur locative cadastrale fait abstraction de la location des meubles et est déterminée à partir du marché locatif des résidences principales, sans tenir compte des loyers, généralement plus élevés, demandés aux touristes. Les redevables peuvent en outre demander le plafonnement de leur cotisation de taxe professionnelle à 5 p 100 de la valeur ajoutée produite par leur activité de loueur en meuble. Pour les loueurs qui sont soumis à un régime forfaitaire d'imposition, la taxe professionnelle est alors limitée à 4 p 100 du montant des loyers. Le projet de loi de finances pour 1989, tel qu'il a été voté en première lecture par l'Assemblée nationale, comporte une mesure qui abaisse de 5 p 100 à 4,5 p 100 le taux de plafonnement de la cotisation de taxe professionnelle en fonction de la valeur ajoutée. Cette disposition est de nature à alléger la charge des petits loueurs en meuble pour lesquels la cotisation serait alors plafonnée à 3,6 p 100 du montant des loyers. D'une manière générale, il n'apparaît pas anormal, compte tenu de l'activité exercée par ces personnes, de les faire participer au financement du budget des collectivités locales par le biais de la taxe professionnelle. Enfin, le fait pour les loueurs en meuble d'être affiliés à un régime de protection sociale à raison d'un critère d'ordre fiscal, qui résulte des dispositions de l'article L 622-4 du code de la sécurité sociale, ne saurait conduire à remettre en cause leur statut fiscal.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Pr?el Jean-Luc](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 4634

**Rubrique :** Impôts et taxes

**Ministère interrogé** : économie, finances et budget  
**Ministère attributaire** : économie, finances et budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 24 octobre 1988, page 2967