

Actualité

Date de publication : 05/04/2017

BIC - Imposition des revenus tirés de l'activité de location meublée exercée de manière occasionnelle (loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016, art. 114) - Exonération des produits de la location ou de la sous-location d'une partie de la résidence du bailleur consentie à un prix raisonnable - Actualisation pour 2017 du seuil de tolérance administrative (CGI, art. 35 bis, I)

Séries / Divisions :

BIC - CHAMP, BIC - PVMV, RFPI - CHAMP

Texte :

En application du 5° bis de l'[article 35 du code général des impôts \(CGI\)](#), issu de l'[article 114 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016](#), les revenus provenant d'une activité de location directe ou indirecte de locaux d'habitation meublés exercée de manière occasionnelle sont imposés en bénéfices industriels et commerciaux, et non plus en revenus fonciers (BOI-BIC-CHAMP-40-20 au I-A § 1 et suivants).

Ces dispositions s'appliquent à l'impôt sur le revenu dû à compter des revenus perçus en 2017.

Par ailleurs, le I de l'[article 35 bis du CGI](#) exonère d'impôt sur le revenu les personnes qui louent ou sous-louent une partie de leur habitation principale pour les produits de cette location lorsque les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale ou temporaire et que le prix de la location est fixé dans des limites raisonnables.

Pour apprécier si le prix de la location est raisonnable, l'administration publie deux plafonds selon les régions, réévalués chaque année, en deçà desquels le loyer est réputé raisonnable. Pour 2017, ces plafonds de loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, demeurent fixés à 184 € en Ile-de-France et à 135 € dans les autres régions (BOI-BIC-CHAMP-40-20 au II-A-3 § 160).

Enfin, des précisions et des évolutions de nature jurisprudentielle et doctrinale ont été apportées en matière de location meublée. Ces commentaires sont principalement portés au BOI-BIC-CHAMP-40-10 et au BOI-BIC-CHAMP-40-20.

Actualité liée :

X

Documents liés :

[BOI-BIC-CHAMP-20-60](#) : BIC - Champ d'application et territorialité - Revenus imposables par détermination de la loi - Autres activités

[BOI-BIC-CHAMP-40-10](#) : BIC - Champ d'application et territorialité - Location meublée - Champ d'application et détermination du caractère professionnel de l'activité

Identifiant :

Date de publication : 05/04/2017

[BOI-BIC-CHAMP-40-20](#) : BIC - Champ d'application et territorialité - Location meublée - Régime fiscal

[BOI-BIC-CHAMP-50](#) : BIC - Champ d'application et territorialité - Limites avec les autres catégories de revenus

[BOI-BIC-PVMV-20-40-30](#) : BIC - Plus-values et moins-values - Régime fiscal des plus ou moins-values à court terme et à long terme - Régime fiscal des plus-values et moins-values nettes à long terme - Abattement pour durée de détention sur les plus-values à long terme réalisées sur les biens immobiliers affectés à l'exploitation

[BOI-BIC-PVMV-40-20-20-20](#) : BIC - Plus-values et moins-values - Régimes particuliers - Plus et moins-values réalisées en fin d'exploitation - Exonération des plus-values professionnelles réalisées lors du départ à la retraite du cédant - Conditions de l'exonération tenant à la nature des biens cédés

[BOI-RFPI-CHAMP-10-30](#) : RFPI - revenu fonciers - Champ d'application - Revenus tirés de la location - Limites avec les autres catégories de revenus

Signataire des documents liés :

Véronique Bied-Charreton, Directrice de la législation fiscale