

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Actualité

Date de publication : 20/03/2019

BIC - Aménagement des conditions d'exercice de l'activité de loueur en meublé professionnel - Jurisprudence (Conseil constitutionnel, décision n°2017-689 QPC du 8 février 2018 ; CGI, art. 155) ; 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 2019 du seuil de tolérance administrative (CGI, art. 35 bis)

Séries / Divisions :

BIC - CHAMP ; BIC - PVMV

Texte :

1/ L'[article 155 du code général des impôts \(CGI\)](#) prévoit que l'activité de loueur en meublé est exercée à titre professionnel lorsque trois conditions sont cumulativement réunies :

- un membre du foyer fiscal au moins est inscrit au registre du commerce et des sociétés (RCS) en qualité de loueur professionnel,
- les recettes annuelles retirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal excèdent 23 000 €,
- les recettes excèdent les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.

Ces dispositions, anciennement prévues à l'[article 151 septies du CGI](#), ont été transférées à l'article 155 du CGI par l'[article 13 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010](#).

Dans une [décision n° 2017-689 QPC du 8 février 2018](#), le Conseil constitutionnel a jugé contraire à la Constitution, pour la qualification de loueur en meublé à titre professionnel, la condition tenant à l'obligation d'inscription d'un des membres du foyer fiscal au RCS prévue alors au VII de l'[article 151 septies du CGI](#). À compter de cette décision, la condition d'inscription au RCS figurant dans les dispositions actuelles de l'[article 155 du CGI](#) n'est plus exigée pour la qualification de loueur en meublé professionnel.

2/ Par ailleurs, l'[article 35 bis du CGI](#) prévoit que les personnes qui louent ou sous-louent une partie de leur habitation principale sont exonérées d'impôt sur le revenu pour les produits de cette location lorsque les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale 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 2019, les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 187 euros en Ile-de-France et à 138 euros dans les autres régions.

Actualité liée :

X

Documents liés :

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

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

[BOI-BIC-PVMV-40-20-20-20](#) : BIC - Plus-values et moins-values - Régimes particuliers - 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

Signataire des documents liés :

Bruno Mauchauffée, Adjoint du Directeur de la législation fiscale