DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Actualité

Date de publication : 05/02/2020

BIC - Aménagement des conditions d'exercice de l'activité de loueur en meublé professionnel (loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, art. 49) - 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 2020 du seuil de tolérance administrative (CGI, art. 35 bis) et bornage de la mesure dans le temps (loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, art. 136)

Série / Division :

BIC - CHAMP

Texte :

1/ L'article 49 de la loi n° 2019-1449 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 a tiré les conséquences de la décision n° 2017-689 QPC du 8 février 2018 du Conseil constitutionnel et supprimé la condition tenant à l'obligation d'inscription d'un des membres du foyer fiscal au registre du commerce et des sociétés pour la qualification de loueur en meublé à titre professionnel.

L'article 155 du code général des impôts (CGI) prévoit désormais que l'activité de loueur en meublé est exercée à titre professionnel lorsque deux conditions sont cumulativement réunies :

- les recettes annuelles retirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal excèdent 23 000 € ;

- et les recettes excèdent les autres revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.

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 tirés 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 2020, les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 190 euros en Ile-de-France et à 140 euros dans les autres régions.

Enfin, l'article 136 de la loi n° 2019-1449 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 limite l'application des dispositions de l'article 35 bis du CGI aux locations et sous-locations réalisées jusqu'au 31 décembre 2023.

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

Signataire des documents liés :

Bruno Mauchauffée, adjoint du directeur de la législation fiscale