

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

4 F-2-05

N° 123 du 19 JUILLET 2005

BIC. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES. LOCATION EN MEUBLE. EXONÉRATION DES PRODUITS DE LA LOCATION OU DE LA SOUS-LOCATION D'UNE PARTIE DE LA RÉSIDENCE DU BAILLEUR CONSENTIE À UN PRIX RAISONNABLE. NOTION DE PRIX RAISONNABLE. ACTUALISATION DU SEUIL DE TOLÉRANCE ADMINISTRATIVE

(C.G.I., art. 35 bis)

NOR : BUD F 05 10014 J

Bureau B 1

1. Les revenus provenant de la location de locaux d'habitation meublés effectuée à titre habituel sont imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux. Toutefois, conformément aux dispositions du I de l'article 35 bis du code général des impôts, les profits provenant de la location ou de la sous-location en meublé sont exonérés :

- si les pièces louées ou sous-louées font partie de la résidence principale du bailleur, étant précisé que l'exonération s'applique, en principe, aux personnes qui réduisent le nombre de pièces qu'elles occupent dans leur logement principal ;

- si les pièces louées constituent, pour les personnes accueillies, leur résidence principale ;

- si le prix de location demeure fixé dans des limites raisonnables.

L'ensemble de ce dispositif est commenté dans la documentation administrative 4 F 1113 en date du 7 juillet 1998, n°s 14 à 21.

2. La doctrine mentionnée au n° 21 de la documentation 4 F 1113 précitée selon laquelle la notion de prix raisonnable s'apprécie par référence aux plafonds prévus à l'article 46 AGA de l'annexe III au code général des impôts n'est plus applicable en raison de la fin de l'actualisation des plafonds prévus à cet article.

3. Au titre de l'année 2005, la dernière condition prévue au I de l'article 35 bis du code général des impôts selon laquelle le prix de location doit demeurer fixé dans des limites raisonnables est réputée remplie si le loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, n'excède pas un plafond fixé à 155 euros en Ile-de-France et 112 euros dans les autres régions¹.

Annoter : bulletin officiel des impôts BOI 4 F-2-98 en date du 10 avril 1998 et documentation de base DB 4 F 1113 en date du 7 juillet 1998.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine Lepetit

¹ Ces plafonds sont relevés le 1^{er} janvier chaque année, dans la même proportion que l'indice national mesurant le coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. La date de référence de l'indice est celle du deuxième trimestre de l'année précédente.