

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

## 4 F-1-06

N°19 du 2 FEVRIER 2006

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 06 10010 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 bénéfices industriels et commerciaux. 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. Pour apprécier si le prix de location est raisonnable, l'administration publie deux plafonds selon les régions, réévalués chaque année, en deçà desquels le loyer est réputé raisonnable. Jusqu'à présent, la réévaluation des plafonds était opérée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice national du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (cf. BOI 4 F-2-05, n°3).

3. À compter de 2006, les plafonds sont réévalués en tenant compte du nouvel indice de référence des loyers issu de l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 et dont les éléments constitutifs ont été fixés dans le décret n°2005-1615 du 22 décembre 2005. Ce nouvel indice est désormais utilisé pour procéder à la mise à jour des plafonds, leurs modalités pour calculer l'actualisation restant inchangées<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Les plafonds sont relevés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. La date de référence de l'indice est celle du deuxième trimestre de l'année précédente.

4. En conséquence, au titre de l'année 2006, la condition 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 159 euros en Ile-de-France et 115 euros dans les autres régions.

BOI lié : BOI 4 F-2-98, 4 F-2-05.

DB liée : DB 4 F 1113.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine Lepetit