

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

N° 21 DU 15 FEVRIER 2010

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

4 F-1-10

INSTRUCTION DU 8 FEVRIER 2010

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 : ECE L 10 10007 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. 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, nos 14 à 21.

2. Pour apprécier si le prix de location remplit la troisième condition, l'administration publie deux plafonds selon les régions, réévalués chaque année, en deçà desquels le loyer est réputé raisonnable. Depuis 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 modifié par l'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat, publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Les modalités pour calculer l'actualisation des plafonds restent inchangées (instruction administrative 4 F-1-06 du 2 février 2006)¹.

¹ Les plafonds sont relevés au 1^{er} janvier de chaque année. La date de référence de l'indice est celle du deuxième trimestre de l'année précédente.

3. Au titre de l'année 2010, 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 173 euros en Ile-de-France et 126 euros dans les autres régions.

BOI liés : BOI 4 F-2-05, 4 F-1-06, 4 F-1-09.

DB liée : DB 4 F 1113.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT