



# Loueur en meublé professionnel

**Actualité législative** publié le **28/02/2018**, vu **1526 fois**, Auteur : [Maître AFLALO Nathalie](#)

**Jusqu'à ce que le Conseil constitutionnel déclare le 8.02.2018 contraire à la Constitution la disposition qui subordonne la qualification de loueur en meublé professionnel à l'inscription d'un des membres du foyer fiscal au registre du commerce et des sociétés, cette condition faisait partie des trois conditions cumulatives obligatoires.**

**Loueur en meublé professionnel : plus besoin de s'inscrire au registre du commerce et des sociétés.**

Jusqu'à ce que le **Conseil constitutionnel déclare le 8.02.2018 contraire à la Constitution la disposition qui subordonne la qualification de loueur en meublé professionnel à l'inscription d'un des membres du foyer fiscal au registre du commerce et des sociétés**, cette condition faisait partie des trois conditions cumulatives obligatoires.

En effet, la qualité de loueur professionnel était reconnue aux personnes qui remplissaient les trois **conditions cumulatives** suivantes :

- l'un des membres de leur foyer fiscal est inscrit en cette qualité au registre du commerce et des sociétés ;
- les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal sont supérieures à 23 000 € ;
- ces recettes excèdent les revenus professionnels du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.

A défaut, de remplir l'une de ces trois conditions, la personne était considérée comme loueur en meublé non professionnel.

Cette déclaration allège donc les conditions d'obtention de ce statut, et permet de bénéficier du régime fiscal favorable suivant :

Les **déficits** retirés de l'activité de location **meublée** exercée à titre **professionnel** sont imputables sur le revenu global du contribuable sans limitation, sous réserve que ces déficits ne proviennent pas d'amortissements exclus des charges déductibles.

En outre, les déficits non imputés provenant des **charges engagées avant le commencement de la location** (notamment les charges financières) peuvent être imputés par tiers sur le revenu global des trois premières années de location. Cette possibilité est réservée aux contribuables qui accèdent au statut de **loueur professionnel** dès l'année d'achèvement ou de livraison de l'immeuble et conservent cette qualité durant les trois années en cause.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire :

Cabinet AFLALO Nathalie

54, rue Taitbout

75009 Paris

Tél : 01.42.81.07.30

[Avocat.aflalo@yahoo.fr](mailto:Avocat.aflalo@yahoo.fr)

Vous pouvez également me poser vos questions sur :

Conseil-juridique.net