



Les petit-déjeuners



Location meublée : un régime fiscal bouleversé et création d'une nouvelle niche fiscale

ANIMÉ PAR

Jean-Louis Le Boulc'h, Avocat fiscaliste

En partenariat avec le CREF



La loi de finances pour 2009 a profondément durci le statut de loueur en meublé professionnel en instituant **une nouvelle condition de recettes** que peu de contribuables pourront satisfaire.

Celle-ci impose désormais que **le montant des recettes annuelles de location meublée soit supérieur au total des revenus d'activité du foyer fiscal**.

La loi de finances crée, par ailleurs, une nouvelle réduction d'impôt en faveur des loueurs en meublé non professionnels qui font l'acquisition de locaux au sein de résidences avec services, telles que les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), ou les résidences de tourisme classées.

L'ensemble de ces modalités bouleverse les règles comptables et fiscales des personnes qui exercent l'activité de location meublée, que celle-ci présente un caractère professionnel ou non.

Ces modalités affectent, en particulier :

- ♦ les modalités de déduction des amortissements,
- ♦ les règles de taxation des plus-values.

L'ensemble de ces points sera examiné et présenté lors du petit déjeuner thématique du 1^{er} décembre 2009 par Maître Jean-Louis Le Boulc'h, Avocat fiscaliste au sein du cabinet AGIK'A, auteur de l'ouvrage "Moins d'impôt grâce à l'immobilier", Editions Maxima.