

INFOS BRÈVES

Fiscal / Patrimoine

Revenus fonciers / BIC - IS / Non-résidents

La qualité de loueur en meublé professionnel est facilement reconnue aux non-résidents

Une réponse ministérielle a clairement exclu la prise en compte des revenus d'activité encaissés à l'étranger pour l'appréciation du statut de loueur en meublé non-résident.

Rép. Renaud-Garabedian n° 07040, JO du 4 janvier 2024, Sén. quest. p. 23

La qualité de loueur en meublé professionnel (LMP) est reconnue aux personnes qui remplissent cumulativement deux conditions (CGI art. [155](#), IV.2.2° et 3° ; [BOFiP-BIC-CHAMP-40-10-05/02/2020](#)). Les recettes annuelles tirées de l'activité de location meublée par l'ensemble des membres du foyer fiscal doivent ainsi excéder :

- 23 000 € pour l'année civile ;
- les autres revenus d'activité dudit foyer.

Pour les non-résidents, deux interprétations sont possibles concernant les revenus d'activité : une interprétation restrictive, selon laquelle les ressources étrangères sont exclues des revenus d'activité pris en compte dans le calcul, ou une interprétation extensive, selon laquelle les revenus d'activité mondiaux sont pris en compte dans le comparatif (auquel cas il est plus facile de bénéficier du statut de loueur en meublé non professionnel).

Une réponse ministérielle a retenu l'interprétation restrictive, rappelant que la législation ne prévoit pas que les revenus de source étrangère non imposés en France soient pris en compte pour établir une comparaison avec les revenus de location meublée perçus.

En conséquence, les loueurs en meublé non résidents dont les recettes annuelles de la location meublée excèdent 23 000 € TTC mais qui ne perçoivent aucun revenu d'activité de source française relèvent automatiquement du statut de LMP avec les conséquences qui y sont attachées (plus-values, IFI...).