

Le loyer raisonnable de la location meublée est revalorisé pour 2018

En 2018, pour bénéficier de l'exonération de l'imposition au BIC, le loyer dû au titre de la location des pièces de l'habitation principale du contribuable ne doit pas dépasser des limites fixées à un euro de plus qu'en 2017.

Depuis l'imposition des revenus de 2017, les loyers provenant de la location en meublé, que cette dernière présente un caractère occasionnel ou habituel, sont imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) (CGI, art. 35, I, 5° bis, créé par L. fin. rect. 2016, 29 déc. 2016, art. 114).

Toutefois, les personnes louant ou sous-louant en meublé à titre de résidence principale ou temporaire une ou plusieurs pièces de leur habitation principale sont exonérées, à condition que les revenus tirés de cette location restent dans la limite du raisonnable.

Pour apprécier si le prix de location est raisonnable, l'administration publie à titre indicatif deux plafonds annuels par mètre carré de surface habitable selon les régions, réévalués chaque année, en deçà desquels le loyer est toujours regardé comme raisonnable par le fisc.

Pour 2018, la condition tenant au caractère raisonnable du loyer est réputée remplie si le loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, n'excède pas :

- 185 € en Ile-de-France ;
- 136 € dans les autres régions.

Alexandra Fontin, Dictionnaire permanent Gestion immobilière