

Loueur en meublé : nul besoin d'être inscrit au RCS pour être reconnu professionnel !

Le Conseil constitutionnel déclare 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.

L'article 151 septies, VII du CGI (désormais article 155, IV) reconnaît la qualité de loueur en meublé professionnel au contribuable dont l'un des membres du foyer fiscal est inscrit au registre du commerce et des sociétés (RCS) et dont les recettes que tire son foyer fiscal de cette activité excèdent 23 000 € et les revenus professionnels du foyer fiscal.

Le Conseil constitutionnel censure la condition d'inscription au RCS dès lors qu'elle méconnaît le **principe d'égalité devant les charges publiques**. Ne peuvent en effet être inscrites au RCS que les **personnes physiques ayant la qualité de commerçant** laquelle est conférée à celles qui réalisent des actes de commerce. Or, l'activité de location meublée ne constitue pas un tel acte.

La déclaration d'inconstitutionnalité prend effet à compter de la date de publication de la présente décision et est invocable dans toutes les instances non jugées définitivement.

A noter : 1. L'administration reconnaît déjà la qualité de loueur professionnel au contribuable dont l'inscription au RCS a été refusée s'il conserve la décision de refus pendant toute la période d'activité (BOI-BIC-CHAMP-40-10 n° 80). Cette justification n'ayant plus lieu d'être, seules les conditions relatives aux recettes doivent être respectées.

2. Le commentaire de la décision paru sur le site du Conseil constitutionnel propose au **législateur** d'élargir les règles d'inscription au RCS ou de retenir un autre critère en vue d'établir le caractère régulier et continu de l'activité.

Sophie KONCINA

Pour en savoir plus sur les règles fiscales applicables à la location meublée : voir Mémento Fiscal n 90420 s.

Cons. const. 8-2-2018 n° 2017-689 QPC

© Editions Francis Lefebvre - La Quotidienne