



n° 93 - 2014
mise à jour le 2/5/2017

... Actu de la semaine ...

Fiscalité : location ou sous-location d'une partie de la résidence principale

Les loyers perçus par les contribuables qui louent ou sous-louent une partie de leur habitation principale peuvent être exonérés d'impôt sur le revenu.

Trois conditions cumulatives sont nécessaires :

- Le loyer doit s'inscrire dans les limites raisonnables fixées par l'administration et indexés chaque année (135 €/m² de surface habitable au 1^{er} janvier 2017) hors Ile-de-France.
- Les pièces louées ou sous-louées doivent faire partie de la résidence principale du bailleur.
- Le logement doit constituer la résidence principale du locataire ou du sous-locataire, en meublé.

Lorsque la pièce louée n'a jamais été occupée auparavant, a fait l'objet d'importants travaux, et est partie intégrante de l'habitation principale du bailleur, l'exonération s'applique (*CE : arrêt du 6/12/1967*).

La location de chambres meublées séparées de l'habitation et disposant d'un accès privé ainsi que la location de pièces jamais habitées et créées suite à la transformation d'un local commercial ne bénéficient pas du dispositif d'exonération.

Source :
Réponse ministérielle du 5.11.2013 n°9075



Mise à jour : 2 mai 2017