



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droits d'enregistrement

Question écrite n° 5031

Texte de la question

M. Francois Sauvadet attire l'attention de M. le ministre du budget sur le taux applique a la mutation d'une maison acquise sous le regime des locaux a usage d'habitation et transformee en gite rural. Dans le cadre de l'aménagement du territoire pour les zones rurales, ont ete crees, ces dernieres annees, des chambres d'hotes et des gites ruraux. Cette formule d'accueil touristique prend un essor certain. Pour s'adapter a cette nouvelle activite rurale, les textes fiscaux ont evolue tant sur le plan des benefices agricoles que sur le plan des benefices industriels et commerciaux. En ce qui concerne les droits d'enregistrement, les textes sont peu nombreux. Du point de vue textuel, la location en meuble est consideree comme activite professionnelle des lors qu'il s'agit de la location habituelle de plusieurs logements et, a ce titre, la mutation de ces immeubles est assujettie au taux des locaux commerciaux et industriels. Par contre, s'agissant de la mutation d'une maison acquise sous le regime des locaux a usage d'habitation, et transformee en un seul gite rural, il serait souhaitable de l'assujettir au taux des habitations, d'autant plus que, dans le cadre du developpement rural, une telle disposition serait de nature a encourager le tourisme rural et a contribuer au maintien d'un minimum d'activite en milieu rural. Par consequent, il lui demande de bien vouloir lui indiquer d'une part si en la matiere doit etre appliquee la legislation des locaux loues en meubles qui prevoit que le bailleur qui loue habituellement plusieurs logements meubles est considere comme exerçant la profession de loueur en meubles et de ce fait ne peut beneficier de la taxation reduite pour les acquisitions de locaux a usage d'habitation ou si, au contraire, ces locaux doivent etre consideres comme des locaux a usage d'habitation et, d'autre part, dans l'hypothese ou il y a plusieurs locaux, si cette exoneration est totale ou limitee a un certain nombre de logements ou maisons.

Texte de la réponse

Il resulte expressement des dispositions du deuxieme alinea de l'article 710 du code general des impots que les immeubles ou fractions d'immeubles destines a une exploitation a caractere commercial ou professionnel ne sont pas consideres comme affectes a l'habitation pour l'application du tarif reduit de la taxe departementale de publicite fonciere prevu au premier alinea de cet article. Cette disposition a notamment pour objet d'exclure du regime de faveur les acquisitions immobilieres destinees a l'exercice de la profession de loueur en meuble lorsque cette location est faite dans les conditions prevues a l'article 2 de la loi no 49-458 du 2 avril 1949 modifiee. Le fait que la location soit saisonniere n'ote pas a l'operation son caractere habituel des lors que celle-ci se repete annuellement. En revanche, ne sont pas considerees comme loueurs en meuble les personnes qui donnent en location, meme a titre habituel, plusieurs pieces de leur habitation ou un seul local en meuble. Leurs acquisitions sont donc susceptibles de beneficier du regime prevu a l'article 710 du code general des impots. Cela dit, dans un souci d'equite, il est admis que le benefice du tarif reduit ne soit pas remis en cause, meme dans le cas de location en meuble de deux logements, lorsque ceux-ci sont situes dans l'immeuble qui constitue le domicile ou la simple residence du bailleur et pour lequel il acquitte une seule taxe d'habitation. Ces precisions, qui sont applicables, mutatis mutandis, aux locations de chambres d'hotes et de gites ruraux, sont de nature a repondre aux preoccupations exprimees par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Sauvadet François](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5031

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 août 1993, page 2508

Réponse publiée le : 25 octobre 1993, page 3677