



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

exonération

Question écrite n° 25887

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la notion d'exploitant résultant de l'article 261-D. 4 du code général des impôts. Cette définition est particulièrement importante puisqu'elle détermine l'application ou l'exonération de la TVA sur le bien immobilier loué. L'instruction ministérielle 3 A-9-91 du 11 avril 1991 antérieure à la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 modifiant l'article 261-D 4 du code général des impôts précisait qu'en cas d'intervention de professionnels distincts pour la fourniture de prestations parahôtelières l'exonération de TVA devait s'appliquer. Il lui demande de bien vouloir confirmer cette instruction ministérielle et clarifier l'interprétation de l'administration fiscale sur la notion d'exploitant.

Texte de la réponse

En application des dispositions de l'article 261 D. 4° du code général des impôts (CGI), les locations occasionnelles, permanentes ou saisonnières de logements meublés ou garnis à usage d'habitation sont exonérées de TVA. Toutefois, cette exonération ne s'applique pas aux prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le nettoyage régulier des locaux, le petit déjeuner, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle. Ainsi, les exploitants qui disposent des moyens nécessaires pour être en mesure de proposer, même sur option et moyennant rémunération, au moins trois des services susmentionnés sont soumis à la TVA au titre de leur activité de meublé, sous réserve de l'application de la franchise en base (article 293 B du CGI). L'exploitant est la personne qui assume personnellement tous les risques de l'entreprise et qui est responsable vis-à-vis des clients, ce qui implique qu'il agisse en son nom propre à leur égard. Toutefois, l'exploitant pourra avoir recours à un intermédiaire (mandataire) agissant en son nom et pour son compte pour l'exécution de tout ou partie de ces prestations (traiteur, entreprise de nettoyage). Dans ce cas, l'exploitant est redevable de la TVA dès lors qu'il est seul responsable vis-à-vis des clients de la prestation hôtelière fournie et qu'il en perçoit directement la totalité du prix au moyen d'une note établie sous son nom commercial. Dans le cas contraire, c'est-à-dire lorsque des professionnels distincts assurent chacun sous leur responsabilité, d'une part, la fourniture de logements meublés ou garnis à usage d'habitation et, d'autre part, tout ou partie des prestations annexes, la fourniture de logement meublé est exonérée de la TVA.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25887

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 avril 2013](#), page 4653

Réponse publiée au JO le : [2 juillet 2013](#), page 6951