



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Régime de la taxe d'habitation des locations saisonnières assujetties à la CFE

Question écrite n° 16088

Texte de la question

M. Aurélien Pradié appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur le régime de la taxe d'habitation appliqué aux locations saisonnières assujetties à la cotisation foncière des entreprises. En effet, l'article 1407 du code général des impôts prévoit au 1er du II que les locaux passibles de la cotisation foncière des entreprises, lorsqu'ils ne font partie de l'habitation personnelle des contribuables, ne sont pas imposables à la taxe d'habitation. Le bulletin officiel des impôts (BOI-IF-TH-10-20-20/12/2020) vient toutefois éclairer la notion de l'article 1408 du CGI « de disposition ou de jouissance des locaux imposables » assujettis à la TH. Ainsi, il convient de se placer du point de vue du loueur de meublé afin de déterminer si l'habitation constitue l'habitation personnelle du loueur. L'habitation personnelle étant le local occupé par le contribuable ou le local dont il s'en réserve l'usage. Le principe qui s'en dégage est que le local loué meublé qui n'est pas l'habitation personnelle mais qui est spécialement destinée à la location n'est pas imposable à la TH mais imposable en principe à la cotisation foncière des entreprises. Tel est le cas par exemple, des chambres d'hôtel. Cependant, la TH est établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1er janvier de l'année. Est redevable de la TH, le locataire d'un local imposable au 1er janvier de l'année d'imposition. Par dérogation à ce principe, le Conseil d'État considère que les locations saisonnières de courte durée n'emportent pas l'indisposition du local ou l'impossibilité de jouissance au 1er janvier de l'année. Le propriétaire d'une location saisonnière peut être regardé comme voulant se garder la possibilité d'une jouissance du fait de la courte durée des locations proposées, dans ces circonstances, il est redevable de la TH. Or les meublés de tourisme sont des locations spécialement destinées à la location de courtes durées : ces locations cumulatives rendent la jouissance impossible car elles constituent la destination même conférée au local, au même titre que des chambres d'hôtel. La dérogation au principe engendre donc une double taxation pour les loueurs de meublés saisonniers, TH et CFE, contraire à l'article 1407 du CGI. Il peut être établi par le loueur de meublés de tourisme qu'il ne peut en avoir la jouissance au 1er janvier de l'année puisque le bien est en location sur un site dédié à l'année et que la destination principale est la location saisonnière. Ainsi, en considérant que la location saisonnière de courte durée laisserait supposer que le propriétaire s'en garde la jouissance, sans s'attacher à la destination du local qui n'est pas la résidence personnelle, le loueur est soumis à la fois à la TH et à la CFE. Il faut aussi noter que sont exonérés de la CFE (article 1459 du CGI), les propriétaires qui louent en meublé des pièces de leur habitation principale, ceux qui louent tout ou partie de leur habitation personnelle à titre de gîte rural, les locations de meublés classés ou de meublés, si elles sont comprises dans leur habitation personnelle. S'il le loueur est redevable de la TH, c'est donc que le local est considéré comme une habitation personnelle dont il se réserve la jouissance. Dans ce cas, le propriétaire doit bénéficier d'une exonération de la CFE. Le régime fiscal appliqué aux locations saisonnières spécialement destinées à cet usage nécessite un éclaircissement car le régime d'imposition à la TH dans ce cas particulier semble faire l'objet de différentes applications dont des d'exonérations. Aussi, il lui demande de bien vouloir préciser la règle applicable au regard de la TH en matière de location saisonnière assujettie à la CFE.

Données clés

Auteur : [M. Aurélien Pradié](#)

Circonscription : Lot (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16088

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [12 mars 2024](#), page 1689

Question retirée le : 11 juin 2024 (Fin de mandat)