ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Dégrèvement taxe d'habitation logements meublés soumis CFE location saisonnière

Question écrite n° 4881

Texte de la question

M. Frédéric Falcon attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur le dégrèvement de la taxe d'habitation pour les propriétaires bénéficiant du statut de loueur meublé professionnel. Les propriétaires disposant du statut de loueur en meublé professionnel acquittent la cotisation foncière des entreprises (CFE), calculée en fonction de la valeur locative des locaux utilisés pour l'exercice de leur activité professionnelle. Par conséquent, ils sont exonérés de la taxe d'habitation. Or dans son interprétation, il semble que l'administration fiscale impose également à certains propriétaires jouissant du statut de LMP la taxe d'habitation sur les logements concernés, notamment ceux loués dans un cadre saisonnier, sous prétexte que ces derniers pourraient être occupés occasionnellement par leurs propriétaires au titre d'une résidence secondaire. Il lui demande de clarifier la position de son administration sur ce sujet.

Texte de la réponse

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) est due pour tous les locaux meublés d'habitation autre qu'à titre principal, même s'ils sont par ailleurs imposables au titre de la cotisation foncière des entreprises (CFE). Les locaux faisant l'objet d'un usage exclusivement professionnel n'y sont pas soumis. L'habitation personnelle s'entend comme tout local occupé par le contribuable ou dont il se réserve l'usage comme habitation principale ou secondaire. Lorsqu'au cours de l'année, des locaux meublés sont mis en location pour de courtes durées et pour des périodes qu'il est au soin du propriétaire d'accepter ou de refuser, ce dernier est regardé, au 1er janvier de l'année d'imposition, comme entendant en conserver la jouissance. Dans ce cas, il est donc soumis à la THRS. Lorsque le propriétaire donne en location saisonnière un bien, il doit le déclarer en ligne. Si le propriétaire indique en conserver la jouissance, il est imposé de la THRS, selon les modalités d'imposition en vigueur depuis 2023. Si un redevable demande à être dégrevé de la THRS, il doit établir qu'il a mis en location son bien pour l'année entière et n'a pas pu en disposer en dehors de ces périodes. Cette démarche est soumise à des critères exigeants, puisqu'elle est soumise à l'existence d'un engagement juridiquement contraignant empêchant le propriétaire de disposer du bien à quelque moment de l'année que ce soit. Ainsi, il doit produire, pour chaque année et pour chaque bien loué : l'éventuelle déclaration de la mise en location meublée du bien auprès de la commune ; un décompte des jours de location effectués auprès de chacune des plateformes numériques utilisées et un récapitulatif des locations, ce qui permet souvent que la taxe de séjour correspondante soit collectée et reversée à la commune par la plateforme de réservation habilitée par le propriétaire à percevoir cette taxe ; le mandat de location ou la convention conclue avec chaque prestataire de services en ligne, signé avant le début de l'année d'imposition, pour déterminer l'intention du propriétaire au 1er janvier ; tout autre justificatif permettant d'établir que le propriétaire a entendu dédier son bien exclusivement à la location meublée de courte durée pour toute l'année. Ces éléments seront rappelés aux services de la direction générale des finances publiques (DGFIP) qui seront amenés à traiter les réclamations contentieuses. Enfin il est rappelé que dans les zones France ruralités revitalisation, les communes peuvent, sur délibération (CGI, article 1414 bis), exonérer de THRS les meublés de tourisme classés dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme et les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du même code. Cette exonération n'est accordée qu'à raison de la superficie affectée aux locaux classés meublés de

tourisme ou à la chambre d'hôtes, et non pour l'ensemble de la propriété bâtie. Les locaux dont l'utilisation est commune à l'occupant en titre et à l'activité touristique – notamment les pièces et accès partagés dans une chambre d'hôte – ne sont pas exonérés.

Données clés

Auteur : M. Frédéric Falcon
Circonscription : Aude (2e circonscription) - Rassemblement National
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 4881
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 11 mars 2025, page 1484
Réponse publiée au JO le : 3 juin 2025, page 4343