



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Assujettissement à la THRS et à la CFE des meublés de tourisme

Question orale n° 242

Texte de la question

M. Nicolas Ray interroge Mme la ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des comptes publics, sur l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) de locaux qui font l'objet d'un usage strictement professionnel. À l'occasion de la récente campagne d'envoi de la taxe d'habitation pour 2024, de nombreux propriétaires de meublé de tourisme ont été assujettis de manière abusive à la fois à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et à la cotisation foncière des entreprises (CFE), alors même qu'ils ne se sont jamais réservé la jouissance à titre privatif de ces locaux destinés exclusivement à de la location de courte durée. Si la jurisprudence du Conseil d'État considère en effet que les locaux proposés à la location de façon saisonnière et dont le propriétaire se réserve la disposition ou la jouissance durant une partie de l'année sont, en principe, imposables à la fois à la THRS et à la CFE, M. le député s'étonne que des logements jusque-là exonérés de THRS et dont l'usage est resté le même soient désormais assujettis à cette taxe. En l'absence d'évolution législative ou réglementaire sur ce point, il souhaite connaître les raisons de ce changement de pratique de la part de la direction générale des finances publiques et demande à Mme la ministre si une instruction fiscale ou une note de service permettant de justifier ces évolutions a récemment été transmise aux agents de cette direction. En effet, en application du deuxième alinéa du I de l'article 1407 du code général des impôts, ces locaux ne devraient pas être soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). La charge de la preuve de l'absence de jouissance personnelle incombe certes au propriétaire. Pourtant, dans la pratique, l'administration fiscale n'admet quasiment aucun autre justificatif permettant de prouver que le propriétaire ne se réserve pas le droit d'occuper son logement à titre personnel autre qu'un mandat confiant à un agent immobilier ou une conciergerie professionnelle le soin de trouver, de manière exclusive, des locataires durant toute l'année. Ainsi, quand bien même le propriétaire a sa résidence principale à proximité et que par définition il n'a aucun intérêt de résider lui-même dans ces locaux et qu'il fournit des relevés de consommation de gaz ou d'électricité qui témoignent d'une absence d'occupation en dehors des périodes locatives, la direction générale des finances publiques considère pourtant que la THRS doit être due. Cette situation crée une rupture d'égalité flagrante entre les propriétaires qui ont mis leurs biens en gérance et ceux qui gèrent eux-mêmes la mise en location. Cette différence de traitement n'est pas acceptable et contrevient au principe fondamental d'égalité des contribuables devant la loi fiscale qui découle des articles 1 et 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen. C'est la raison pour laquelle il souhaite connaître les mesures que le Gouvernement entend prendre pour corriger cette injustice et clarifier le traitement fiscal des meublés de tourisme afin que le propriétaire qui ne jouit pas personnellement de ce bien ne soit pas assujetti à la THRS.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Ray](#)

Circonscription : Allier (3^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 242

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Comptes publics
Ministère attributaire : Comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 mars 2025

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 18 mars 2025