



14ème législature

Question N° : 26280	De M. Yves Foulon (Union pour un Mouvement Populaire - Gironde)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique >TVA	Tête d'analyse >assujettissement	Analyse > location en meubl. réglementation.
Question publiée au JO le : 07/05/2013 Réponse publiée au JO le : 02/07/2013 page : 6951		

Texte de la question

M. Yves Foulon appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'application de l'article 261-D 4 b du code général des impôts fixant les conditions d'application de la TVA pour les locations occasionnelles, permanentes ou saisonnières de logements meublés ou garnis à usage d'habitation. Selon ces dispositions, l'exonération de TVA qui prévaut habituellement pour ces locations ne s'appliquent pas dès lors qu'en "sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, sont rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle". Il semble toutefois que l'administration fiscale considère de manière restrictive cet article en refusant l'exonération de TVA aux prestations para-hôtelières proposées sur option et moyennant un supplément de prix. Il lui demande de bien vouloir clarifier l'interprétation de cette disposition par les services fiscaux.

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.