



14ème législature

Question N° : 8234	De M. Patrice Prat (Socialiste, républicain et citoyen - Gard)	Question écrite
Ministère interrogé > Budget		Ministère attributaire > Budget
Rubrique >tourisme et loisirs	Tête d'analyse >chambres d'hôtes	Analyse > réglementation.
Question publiée au JO le : 23/10/2012 Réponse publiée au JO le : 16/04/2013 page : 4141 Date de changement d'attribution : 20/03/2013		

Texte de la question

M. Patrice Prat interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur le fait que, en l'absence de texte précis, les services fiscaux assimilent les "chambres d'hôte" aux "meublés de tourisme" visés à l'article 1459 du Code général des impôts en ce qui concerne la Cotisation foncière des entreprises. En pratique, la location de chambres d'hôtes présente certaines spécificités qui rejoignent les prestations hôtelières : fourniture du petit déjeuner, nettoyage des locaux, réception de la clientèle, location pour une seule nuit. Par ailleurs, ces spécificités sont renforcées du fait que le propriétaire doit demander une licence de première catégorie au service des douanes et des droits indirects pour servir les petits déjeuners. Les prix de certaines chambres d'hôte de grand standing s'approchent ainsi des tarifs pratiqués par des hôtels de 3 ou 4 étoiles. Dès lors, la non-imposition des chambres d'hôte est susceptible de fausser les conditions de la concurrence avec les établissements hôteliers ainsi que la répartition des bases d'imposition entre les communes et les EPCI. Il lui demande ainsi de bien vouloir préciser si la spécificité fiscale propre à l'exploitation des chambres d'hôte doit prévaloir.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions de l'article 1447 du code général des impôts (CGI), pour être passible de la cotisation foncière des entreprises (CFE), une activité doit être exercée à titre habituel et revêtir un caractère professionnel non salarié. En application de l'article L. 324-3 du code du tourisme, les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. Dès lors, la location ou la sous-location de chambres d'hôtes constitue par nature une activité professionnelle passible de CFE. Cependant, aux termes du 3° de l'article 1459 du CGI, sont exonérées de CFE, sauf délibération contraire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre, les locations de tout ou partie d'une habitation personnelle, que ce soit à titre de gîte rural, de meublé de tourisme ou sans classement d'aucune sorte. Par conséquent, les personnes qui louent ou sous-louent des chambres d'hôtes peuvent bénéficier de cette exonération, à condition qu'il s'agisse de locaux loués dépendant de leur résidence personnelle (principale ou secondaire), c'est-à-dire dont elles se réservent éventuellement la disposition en dehors des périodes de location. Ce mode d'hébergement permet notamment d'héberger des touristes dans des communes où l'offre des établissements hôteliers est insuffisante. Il contribue donc à soutenir l'activité touristique de nombreuses régions. En outre, cette exonération résulte d'une libre décision des collectivités concernées.