



17ème législature

Question N° : 1044	De M. Romain Daubié (Les Démocrates - Ain)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances et industrie		Ministère attributaire > Économie, finances et industrie
Rubrique >taxe sur la valeur ajoutée	Tête d'analyse >Modification de la doctrine fiscale applicable à la parahôtellerie	Analyse > Modification de la doctrine fiscale applicable à la parahôtellerie.
Question publiée au JO le : 15/10/2024		

Texte de la question

M. Romain Daubié souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les modifications apportées aux conditions d'application de la TVA sur les prestations parahôtelières et publiées au Bulletin officiel des finances publiques le 7 août 2024. La nouvelle interprétation de l'article 261 D, 4° du code général des impôts (CGI), sensée clarifier le régime de la parahôtellerie, change la doctrine fiscale applicable, de manière profonde et brutale. En effet, elle modifie les conditions d'application de la TVA sur les prestations parahôtelières, un secteur qui englobe les loueurs de meublés non professionnels (LMNP). Jusqu'alors, l'article 261 D, 4° du CGI exonérait de TVA les locations de logements meublés à usage d'habitation. Étaient toutefois exclues de cette exonération, d'une part, les prestations d'hébergement fournies par le secteur hôtelier et touristique et, d'autre part, les locations meublées comportant au moins trois sur quatre des prestations suivantes : petit-déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture du linge de maison et réception même non personnalisée de la clientèle. Jusqu'à cette nouvelle interprétation, le ménage effectué avant l'arrivée des voyageurs n'était pas interprété comme « ménage régulier » et la remise des clefs par un système de boîte à clé n'était pas, naturellement, considéré comme un accueil physique. Dès lors, la TVA n'était pas applicable. Le Conseil d'État, dans son avis du 5 juillet 2023, souligne que ces règles peuvent conduire à exonérer de TVA des prestations entrant en concurrence avec le secteur hôtelier alors que, selon la directive TVA, dès lors qu'un hébergement remplit les mêmes fonctions qu'un hôtel, il doit être soumis à la TVA. La nouvelle doctrine fiscale interprétant l'article 261 D, 4° du CGI vient renforcer la règle existante en précisant et élargissant les conditions d'application de la TVA aux activités para-hôtelières. Désormais, les contribuables qui proposent des locations meublées avec services para-hôtelières sont soumis à la TVA dès lors que le seuil de 91 900 euros de recettes est atteint. Cependant, cette modification introduit plusieurs zones d'ombre. En effet, la distinction entre les locations de courte et longue durée n'est pas claire, notamment pour les contribuables qui exercent ces deux activités simultanément. Cela crée une incertitude pour de nombreux bailleurs quant au régime fiscal auquel ils sont soumis. De plus, l'absence d'un accueil physique dans certaines prestations para-hôtelières, remplacé par des dispositifs automatiques comme les boîtes à clés, remet en question l'application de la TVA. Cette modification, opérée par le biais de l'administration et non par le législateur, en pleine période estivale, pose plusieurs questions quant à la stabilité des règles fiscales qui régissent cette activité et pose un problème démocratique, l'administration étant intervenue sans ministre et sans l'avis des parlementaires du Sénat et de l'Assemblée nationale. En l'absence de débat parlementaire, ce changement semble malvenu, à tout le moins précipité, sans concertation ni étude d'impact approfondie, ce qui pourrait fragiliser la confiance des contribuables dans le système fiscal. M. le député s'interroge sur la légitimité d'une administration de chambouler



des règles alors que le propriétaire doit se projeter sur le long terme, avec, souvent, un financement sur 20 ans. Enfin, le seuil de 91 900 euros, qui détermine le régime applicable pour les loueurs en meublé non professionnels (LMNP), nécessite également d'être clarifié. Actuellement, cette interprétation ne prévoit pas de distinctions précises pour les contribuables exerçant des activités mixtes (courte et longue durée), ce qui alimente une confusion fiscale et des incertitudes quant à l'application de la TVA. Cette nouvelle doctrine fiscale interprétant l'article 261 D, 4° du code général des impôts est-elle représentative de la position de M. le ministre ? M. le ministre a-t-il conscience des conséquences pour le contribuable d'un tel changement brutal ? M. le ministre a-t-il conscience des nombreux contentieux que cela va générer ? Enfin, il lui demande s'il pense consulter le Parlement sur ce sujet, compte tenu qu'il s'agit d'une prérogative du législateur.