



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Emploi et activite

Question écrite n° 3487

Texte de la question

M. Patrick Balkany appelle l'attention de M. le ministre du budget sur la concurrence entre les hotels et restaurants, d'une part, et les gites ruraux et demeures d'hotes d'autre part. Depuis plusieurs annees, l'hotellerie et la restauration connaissent une crise tres aigue, caracterisee par une baisse importante de la frequentation, et conduisant a des faillites et compressions de personnel nombreuses. Or le phenomene des demeures d'hotes et des gites ruraux se developpe de maniere croissante, favorise par un statut particulierement bienveillant. Il s'ensuit une concurrence desequilibree, certains beneficant d'avantages fiscaux interdits aux etablisements classiques. Il lui demande quelles initiatives il compte prendre pour remedier a cette difference nuisible au developpement economique de toute une activite.

Texte de la réponse

Les revenus tires des activites de location de chambres d'hotes ou de gites ruraux, des lors qu'il s'agit de locations meublees, sont imposes dans la categorie des benefices industriels et commerciaux, a l'instar des activites hotelieres. Toutefois, l'existence de nouvelles formes de tourisme, adaptees a des motivations d'ordre sociologique ou economique auxquelles ne repond pas, en general, l'hotellerie traditionnelle, a conduit a la mise en place de regimes specifiques dont la portee est limitee. Ainsi, les personnes qui mettent de facon habituelle a la disposition du public une ou plusieurs pieces de leur habitation principale sont exonerees d'impot sur le produit de ces locations quand il est inferieur a 5 000 francs par an. De meme, le regime de la pluriactivite permet aux agriculteurs d'etre imposes, dans certaines limites, dans la categorie des benefices agricoles pour les revenus lies a la location des gites ruraux. Ces dispositions contribuent a la revitalisation de l'espace rural, dont le caractere prioritaire vient d'etre rappele par le CIAT de Mende du 12 juillet 1993. Les exploitants de gites ruraux et de demeures d'hotes qui fournissent des prestations parahotelieres (fourniture de linge de maison, accueil, petit dejeuner, nettoyage quotidien des locaux) et qui sont inscrits au registre du commerce et des societes pour cette activite sont, comme la quasi-totalite des hotels, obligatoirement imposables a la TVA au taux de 5,5 p. 100. A defaut, les locations de gites ruraux et de demeures d'hotes ne sont pas soumises a la TVA mais, en contrepartie, les exploitants ne peuvent pas deduire la taxe afferente a leurs depenses. En outre, la prestation de restauration est toujours soumise a la TVA quel que soit le prestataire. Des lors, il n'existe pas de distorsion entre les deux types d'activites. Les gites ruraux sont, sauf deliberation contraire des collectivites locales et de leurs groupements, exoneres de taxe professionnelle lorsqu'ils font partie de l'habitation personnelle du loueur. En effet, si le proprietaire se reserve la disposition de ce logement a titre de residence principale ou secondaire en dehors des periodes de location, celui-ci est impose a la taxe d'habitation. L'exoneration de taxe professionnelle vise donc a eviter qu'il y ait cumul d'imposition a la taxe d'habitation et a la taxe professionnelle. En revanche, les gites ruraux qui sont specialement et uniquement amenes en vue de la location en meuble sont imposables a la taxe professionnelle dans les conditions de droit commun. Au total, le principe d'egalite des citoyens devant les charges publiques est respecte.

Données clés

Auteur : [M. Balkany Patrick](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3487

Rubrique : Hotellerie et restauration

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 12 juillet 1993, page 1952

Réponse publiée le : 22 novembre 1993, page 4144