



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 97594

Texte de la question

M. Gérard Lorgeoux attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur les modalités de règlement de la taxe d'habitation concernant les propriétaires de gîtes ruraux. En effet, l'article 1407 du code général des impôts s'applique à ces logements les assimilant de fait à des habitations principales. Or, le souci que rencontrent ces propriétaires en zone rurale est que ces gîtes ne sont loués que partiellement au cours de l'année fiscale. Ces personnes qui investissent en temps et en argent participent largement à la sauvegarde du patrimoine rural et à la bonne tenue du tourisme vert. Ils estiment pouvoir donc bénéficier de l'exonération ou d'un aménagement de la taxe d'habitation afférente à ces locaux. En conséquence, il lui demande de lui faire connaître son sentiment sur ce sujet.

Texte de la réponse

Conformément aux articles 1407 et 1408 du code général des impôts, la taxe d'habitation est due par toute personne qui a, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance de locaux meublés affectés à l'habitation. L'imposition d'un logement à la taxe d'habitation est fondée sur la notion de disposition sans qu'il soit tenu compte de son occupation effective. Dès lors que le gîte rural est donné en location saisonnière, généralement de courte durée, le locataire ne peut être considéré comme ayant la disposition du gîte qu'il loue. Il n'est donc pas imposable à la taxe d'habitation. S'agissant du propriétaire, sa situation au regard de la taxe d'habitation varie selon que le gîte rural constitue ou non son habitation personnelle. La notion d'habitation personnelle recouvre toute habitation occupée par le contribuable ou sa famille ou dont celui-ci se réserve l'usage comme habitation principale ou secondaire en dehors des périodes de location. Lorsque le gîte rural ne constitue pas son habitation personnelle et est affecté exclusivement à la location meublée, le propriétaire n'est pas passible de la taxe d'habitation. En revanche, lorsque le propriétaire conserve la disposition du gîte rural en dehors des périodes de location, il est imposable pour l'année entière dans les conditions de droit commun. Ces modalités d'imposition, conformes à la jurisprudence du Conseil d'État (cf. arrêt n° 72-338 du 20 février 1991, M. Belliot), dépendent des circonstances particulières de chaque affaire appréciées par les services des impôts sous le contrôle du juge. Il n'est pas envisagé de modifier ces principes d'imposition dans le sens d'une exonération de taxe d'habitation au profit de l'ensemble des gîtes ruraux sauf à susciter des demandes reconventionnelles pour toutes les locations saisonnières qui concourent dans les zones rurales au maintien d'une activité économique au même titre que les gîtes ruraux.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Lorgeoux](#)

Circonscription : Morbihan (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 97594

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : budget et réforme de l'Etat

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 juin 2006, page 6342

Réponse publiée le : 22 août 2006, page 8797