



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Fiscalité des services d'hébergement touristique

Question écrite n° 5652

Texte de la question

Mme Charlotte Parmentier-Lecocq attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la distorsion de concurrence entre les chambres d'hôtes labellisées et l'hébergement collaboratif. En effet, un certain nombre de règles fiscales créent un désavantage pour les chambres d'hôtes labellisées. Notamment, en-deçà d'un revenu annuel de 23 000 euros, les particuliers louant des biens *via* des plateformes collaboratives ne sont pas redevables de cotisations sociales. Les gîtes labellisés participent pourtant de l'attractivité touristique de la France et répondent à une demande d'hébergement de qualité certifiée, par exemple grâce à une certification HACCP. Autant de critères qui permettent de garantir la qualité de l'offre. Fréquentées par une clientèle dont 25 % provient de pays étrangers, les chambres d'hôtes sont ainsi l'une des vitrines du tourisme en France et vecteur d'un afflux de touristes étrangers considérables. De plus, les gîtes labellisés de par leur démarche de transparence sont aisément identifiables par les services de l'administration fiscale, ce qui n'est pas le cas des plateformes collaboratives, qui ne donnent pas, dans un certain nombre de cas, les informations permettant d'identifier les hébergements. Aussi, elle souhaiterait connaître les mesures envisagées par le Gouvernement pour résoudre cette distorsion et favoriser une offre qualitative d'hébergements touristiques.

Texte de la réponse

L'objectif du Gouvernement est de parvenir à la plus grande homogénéité possible dans la réglementation fiscale et sociale applicable aux services d'hébergement marchands chez les particuliers, quelles que soient leurs modalités de commercialisation, et ce en recherchant la plus grande simplification administrative. Les chambres d'hôtes sont définies et régies par le code du tourisme dans une section distincte de celle des meublés de tourisme. Au 1er janvier 2017, on dénombrait en France 26 700 chambres d'hôtes (cf. *mémento du tourisme 2017*). Ce dénombrement recense les chambres d'hôtes adhérentes des réseaux labellisés (Gîtes de France, Clévacances, Fleurs de soleil, Accueil Paysan). De nombreux exploitants des chambres d'hôtes recourent aux services des agences de voyage en ligne, ce qui assure une visibilité internationale à leur offre. Par ailleurs, la définition générale des meublés de tourisme est prévue au §I. de l'article D. 324-1 du code du tourisme. Les gîtes labellisés en zone rurale se rattachent à cette catégorie réglementaire en qualité de résidences secondaires proposées à la location touristique. Pour mémoire, le nombre de meublés labellisés (Gîtes de France, Clévacances, Fleurs de Soleil, Bienvenue à la ferme, etc.), était de 61 767 au 1er janvier 2017. Pour leur part, les meublés classés étaient au nombre de 92 700 environ au 1er janvier 2017 (cf. *mémento du tourisme 2017*). Les chambres d'hôtes offrent ainsi un service hôtelier dans le cadre d'un accueil chez l'habitant. Les meublés de tourisme sont généralement proposés à l'usage exclusif du locataire. Nombre d'entre eux sont aussi loués *via* des plateformes numériques d'intermédiation. Même si l'on note certaines convergences, ces deux catégories d'hébergement présentent des différences dans les services offerts, ce qui peut motiver des différences dans les réglementations applicables. La première préoccupation du Gouvernement est d'encourager l'initiative entrepreneuriale. C'est la raison pour laquelle chambres d'hôtes et meublés (les gîtes en zone rurale notamment) relèvent d'un simple régime déclaratif de droit commun. Ce régime permet d'ailleurs aux communes d'avoir une meilleure connaissance de leur parc de logements à

vocation touristique et de mieux recouvrer la taxe de séjour. Sur le plan fiscal, les activités de loueur de chambres d'hôtes et de loueur en meublés relèvent d'un régime fiscal assez homogène, et cela indépendamment des modalités de commercialisation de l'hébergement. En matière fiscale, les deux activités relèvent du régime des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Les recettes locatives sont prises en compte au titre de l'impôt sur le revenu, et ce dès le premier euro, sous le statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) ou du loueur en meublé professionnel (LMP). Une grande part des loueurs de meublés ou de chambres d'hôtes optent en outre pour le régime simplifié du « micro-bic », avec un seuil d'abattement plus élevé (71 %) au lieu de 50 %, pour les loueurs de chambres d'hôtes et les meublés classés. En termes de seuil, les plafonds pour ce régime ont été relevés par la loi de finances 2018 à 70 000 € pour les loueurs en meublé et à 170 000 € pour les loueurs en chambres d'hôtes et pour les meublés classés. Les loueurs tirant des revenus de la location meublée sont également assujettis aux taxes locales : taxe foncière et selon les cas : taxe d'habitation ou contribution économique territoriale, et doivent également percevoir la taxe de séjour. Ainsi, à compter du 1er janvier 2019, les plateformes d'intermédiation devront collecter la taxe de séjour pour le compte des hébergeurs et déclarer à l'administration fiscale les revenus de leurs utilisateurs. Au plan des prélèvements sociaux, les revenus tirés de la location des chambres d'hôtes ou des meublés de tourisme sont assujettis aux prélèvements sociaux, soit un taux de prélèvement de 17,2 % et cela, dès le premier euro. Les loueurs contribuent donc au financement des régimes sociaux dans des conditions très homogènes. Toutefois on note une différence de seuil entre loueurs en meublés et chambres d'hôtes en matière de cotisations obligatoires à la sécurité sociale. En effet, la loi de financement de la sécurité sociale pour 2017 a institué une obligation d'affiliation au régime social des travailleurs indépendants (RSI) au-delà de 23 000 € de recettes annuelles pour la location de meublés de courte durée. Or, le seuil de revenu annuel au-delà duquel l'activité de location est considérée comme professionnelle et qui impose une adhésion au RSI est de 5 100 € pour les chambres d'hôtes. Ces seuils différenciés sont restés en vigueur à la suite de la récente suppression du RSI et s'appliquent donc actuellement aux loueurs en meublés et aux loueurs de chambres d'hôtes pour leur cotisation au régime général de Sécurité sociale. Ces seuils de cotisation peuvent toutefois apparaître comme relativement bas pour les loueurs en meublés et a fortiori pour les loueurs de chambres d'hôtes. Néanmoins, ces seuils sont déclencheurs d'une reconnaissance de droits sociaux en contrepartie d'une activité économique d'hébergement touristique marchand. En définitive, au regard de l'examen des régimes fiscaux et sociaux applicables, on ne peut conclure à de réelles distorsions de concurrence entre meublés et chambres d'hôtes, quel que soit leur mode de commercialisation. Le Gouvernement veille en effet tout particulièrement à éviter toute forme de distorsion de concurrence entre les services d'hébergements touristiques marchands, et l'on pourra observer par ailleurs que la régulation des plateformes de location en ligne a été significativement renforcée au cours des dernières années.

Données clés

Auteur : [Mme Charlotte Parmentier-Lecocq](#)

Circonscription : Nord (6^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5652

Rubrique : Hôtellerie et restauration

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 février 2018](#), page 1299

Réponse publiée au JO le : [13 novembre 2018](#), page 10188