



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Assujettissement à la CFE des propriétaires des résidences para-hôtelières

Question écrite n° 11156

Texte de la question

M. Philippe Lottiaux attire l'attention de Mme la ministre de l'action et des comptes publics sur la double imposition à la cotisation foncière des entreprises (CFE) des propriétaires bailleurs des résidences para-hôtelières. La location ou la sous-location de locaux meublés constitue par nature une activité professionnelle passible de la CFE. Selon l'article 1459 du code général des impôts, une exonération existe pour la location de locaux dans l'habitation du bailleur, comme dans le cas des meublés de tourisme ou des gîtes. Cette exonération explicite ne s'applique toutefois pas, en droit, aux résidences para-hôtelières, soit celles qui fournissent en plus d'une location meublée des services hôteliers significatifs (fourniture de linge, petit-déjeuner, réception) et qui sont gérées par des exploitants. L'administration fiscale estimait malgré tout jusqu'en 2023 que ne constitue pas l'exercice d'une activité professionnelle impliquant la mise en œuvre de moyens matériels ou intellectuels le fait de donner à bail commercial de longue durée un logement meublé à un preneur afin que celui-ci exerce lui-même, en le sous-louant à des tiers et pour son propre compte, une activité d'hébergement à raison de laquelle il est redevable de la CFE. Depuis 2023, la DGFIP estime que cette activité professionnelle est finalement imposable à la CFE, bien que la loi n'ait pas changé. Ce revirement serait le fruit de décisions du Conseil d'État. Il en résulte donc une double imposition, du bailleur et du preneur, ce qui semble surprenant puisque, d'une part, le bailleur n'exerce pas lui-même l'activité (le bien étant loué en bail commercial à un exploitant redevable de la CFE) et, d'autre part, les meublés de tourisme ne sont pas redevables de la CFE, alors qu'ils exercent l'activité eux-mêmes. Il lui demande comment l'administration fiscale pourrait interpréter cet article du code général des impôts de manière à éviter cette double imposition.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Lottiaux](#)

Circonscription : Var (4^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11156

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 novembre 2025](#), page 9396