



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

TVA et location de meublés de tourisme

Question écrite n° 2818

Texte de la question

M. Philippe Bonnecarrère interroge M. le ministre auprès du Premier ministre, chargé du budget et des comptes publics, sur un effet de bord de la loi sur les meubles de tourisme. Il apparaît qu'une partie au moins des propriétaires loueurs seront soumis au régime de la TVA. Or ils n'ont pu bénéficier, ou n'avaient pas fait ce choix, du régime de la TVA lors de l'acquisition du bien loué ou lors de sa construction-rénovation. Les dispositions évoquées conduiraient à payer deux fois la TVA lors de la construction ou l'acquisition à l'entrée du bien dans le patrimoine et lors de la location elle-même. Si un assujettissement *a posteriori* à la TVA intervient, il semblerait alors logique qu'il puisse aussi intervenir au point de départ. Il l'interroge sur la cohérence de l'application du régime de la TVA et souhaite savoir s'il est prévu ou possible de réouvrir le droit à assujettissement initial.

Texte de la réponse

En application des dispositions du 4° de l'article 261 D du code général des impôts (CGI), les locations de logements meublés sont en principe exonérées de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Toutefois, sont exclues de l'exonération les prestations d'hébergement fournies dans le cadre des secteurs hôtelier et para-hôtelier, dont la définition est fondée sur un double critère de durée des offres de location proposées aux clients (n'excédant pas 30 nuitées) et de fourniture de services annexes à la mise à disposition d'un local meublé (au moins trois des prestations suivantes : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle). Sont également soumises à la TVA les locations de logements meublés dans le secteur résidentiel avec fourniture de ces mêmes services annexes. Ces conditions de taxation des prestations d'hébergement à la TVA sont propres à cette taxe et sont indépendantes de celles prévues pour l'imposition des revenus. Il s'ensuit que l'adoption de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale est sans effet sur l'appréciation de la situation des loueurs en meublés au regard des règles applicables en matière de TVA. Par ailleurs, ainsi que le prévoient les règles de droit commun régissant la déduction de la TVA par les assujettis, dans le cas où un bien constituant une immobilisation acquis par un assujetti agissant en tant que tel a été affecté à la réalisation d'opérations exonérées devient par la suite affecté à des opérations taxées, l'assujetti peut bénéficier d'un droit à déduction partiel de la TVA ayant grevé l'acquisition dudit bien (« crédit de départ »). Les modalités de cette déduction, prévue par application du 4° du 1 et du 4° du 2 du III de l'article 207 de l'annexe II au CGI, sont décrites par l'administration au Bulletin officiel des finances publiques-impôts (BOFiP-I) référencé BOI-TVA-DED-60-40. Ce dispositif de portée générale a ainsi vocation à s'appliquer notamment à des personnes qui ont acquis un logement pour le donner en location meublée non assortie des prestations annexes précitées (locations exonérées) et qui, ultérieurement, décideraient d'accompagner ces locations de la fourniture desdites prestations. En revanche, aucune déduction ne peut être opérée au titre des biens qui, lors de leur acquisition, ont été affectés exclusivement à des besoins privés ou aux besoins d'activités placées en dehors du champ d'application de la TVA (Cour de justice des communautés européennes, décision du 11 juillet 1991, H Lennartz, aff. C-97/90, point 15).

Données clés

Auteur : [M. Philippe Bonnacarrère](#)

Circonscription : Tarn (1^{re} circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2818

Rubrique : Taxe sur la valeur ajoutée

Ministère interrogé : Budget et comptes publics

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 décembre 2024](#), page 6522

Réponse publiée au JO le : [3 juin 2025](#), page 4246