



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Distinction fiscale entre les gîtes et les biens loués sur des plateformes

Question écrite n° 4332

Texte de la question

M. Guillaume Lepers attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée du tourisme, sur les effets indésirables 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. En effet, l'alignement fiscal des chambres d'hôtes avec les meublés classés ainsi que la réduction de l'abattement fiscal de 71 % à 50 % des deux régimes met en danger le modèle économique de nombreux gîtes ruraux et chambres d'hôtes en bouleversant l'équilibre économique de ces structures. Pourtant, à la différence des grandes plateformes, les chambres d'hôtes et gîtes ruraux n'ont jamais engendré de tension immobilière puisque les propriétaires résident sur place et ne sont pas dans une logique de plateformes de l'habitat, un phénomène qui déstabilise le marché de l'immobilier depuis son émergence. Ces hébergements touristiques participent également à la requalification des centres-bourgs et au dynamisme des communes rurales. Aussi, alors que les chambres d'hôtes et gîtes ruraux participent à l'activité économique et touristique des villages, il souhaite savoir dans quelle mesure elle entend distinguer ces établissements des habitats qui sont loués sur de courtes durées sur des plateformes.

Texte de la réponse

L'attention de la ministre déléguée chargée du tourisme a été appelée sur la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale et les incidences de cette loi sur les chambres d'hôtes et gîtes ruraux. Avec cette loi, le législateur a souhaité mieux réguler l'offre de meublés de tourisme tout en permettant aux propriétaires de continuer de valoriser leur bien à travers des services et des équipements spécifiques proposés à la clientèle grâce à une incitation au classement et en reconnaissant le caractère particulier des activités de chambre d'hôtes. Fiscalement ces dernières relèvent du 2° du paragraphe 1 de l'article 50-0 du code général des impôts (CGI) modifié par l'article 7 de la loi du 19 novembre 2024 et bénéficient donc du régime micro-BIC dans la limite de 77 700 € de chiffre d'affaires avec un abattement de 50 %. S'agissant des gîtes ruraux, ces derniers n'étant pas définis en droit, ils sont considérés comme des meublés de tourisme et bénéficient du même régime que les chambres d'hôtes lorsqu'ils sont classés. Conformément au 1° bis du même article, les meublés de tourisme non classés bénéficient pour rappel eux désormais d'un abattement ramené de 50 à 30 % dans la limite de 15 000 € de chiffres d'affaires. Le gouvernement a soutenu le compromis trouvé en commission mixte paritaire dans la mesure où il maintenait un abattement différencié de nature à préserver une incitation au classement et au déploiement d'une offre d'hébergement de qualité. Le seuil de 77 700 € est apparu par ailleurs au législateur suffisamment élevé pour tenir compte de la situation des petits propriétaires de chambres d'hôtes ou de gîtes recherchant un revenu d'appoint, seuil qui reste très supérieur à celui des locations meublées de tourisme non classées. Enfin, les propriétaires de chambres d'hôtes ou de gîtes ruraux dont l'activité relève par ailleurs plus de la parahôtellerie et qui supportent des charges d'un montant supérieur à l'abattement de 50 % conservent toujours la possibilité d'opter pour le régime réel, en déduisant les frais et charges pour leur montant réel. Au demeurant, soucieuse de renforcer l'offre touristique notamment dans les zones rurales, la ministre a lancé un groupe de travail sur le

sujet. Ces travaux s'inséreront dans une réflexion plus large sur le développement de l'agritourisme qui fait partie de la feuille de route de la ministre, sujet sur lequel, en lien avec sa collègue Annie Genevard, la ministre a proposé au Premier ministre de lancer une mission parlementaire ad hoc.

Données clés

Auteur : [M. Guillaume Lepers](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (3^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4332

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : [Tourisme](#)

Ministère attributaire : [Tourisme](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 28 avril 2025

Question publiée au JO le : [18 février 2025](#), page 955

Réponse publiée au JO le : [13 mai 2025](#), page 3440