ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Taxe d'habitation des gîtes ruraux

Question écrite n° 6047

Texte de la question

M. David Habib attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des comptes publics, 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. Aussi, il souhaite savoir quelles mesures le Gouvernement compte mettre en place pour remédier à cette situation.

Texte de la réponse

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) est due pour tous les locaux meublés d'habitation autre qu'à titre principal, même s'ils sont par ailleurs imposables au titre de la cotisation foncière des entreprises (CFE). Les locaux faisant l'objet d'un usage exclusivement professionnel n'y sont pas soumis. L'habitation personnelle s'entend comme tout local occupé par le contribuable ou dont il se réserve l'usage comme habitation principale ou secondaire. Lorsqu'au cours de l'année, des locaux meublés sont mis en location pour de courtes durées et pour des périodes qu'il est au soin du propriétaire d'accepter ou de refuser, ce dernier est regardé, au 1er janvier de l'année d'imposition, comme entendant en conserver la jouissance. Dans ce cas, il est donc soumis à la THRS. Lorsque le propriétaire donne en location saisonnière un bien, il doit le déclarer en ligne. Si le propriétaire indique en conserver la jouissance, il est imposé de la THRS, selon les modalités d'imposition en vigueur depuis 2023. Si un redevable demande à être dégrevé de la THRS, il doit établir qu'il a mis en location son bien pour l'année entière et n'a pas pu en disposer en dehors de ces périodes. Cette démarche est soumise à des critères exigeants, à savoir l'existence d'un engagement juridiquement contraignant empêchant le propriétaire de disposer du bien à quelque moment de l'année que ce soit. Ainsi, il doit produire, pour chaque année et pour chaque bien loué : l'éventuelle déclaration de la mise en location meublée du bien auprès de la commune ; un décompte des jours de location effectués auprès de chacune des plateformes numériques utilisées et un récapitulatif des locations, ce qui permet souvent que la taxe de séjour correspondante soit collectée et reversée à la commune par la plateforme de réservation habilitée par le propriétaire à percevoir cette taxe ; le mandat de location ou la convention conclue avec chaque prestataire de services en ligne, signé avant le début de l'année d'imposition, pour déterminer l'intention du propriétaire au 1er janvier ; tout autre justificatif permettant d'établir que le propriétaire a entendu dédier son bien exclusivement à la location meublée de courte durée pour toute l'année. Ces éléments seront rappelés aux services de la direction générale des finances publiques (DGFIP) amenés à traiter les réclamations contentieuses. Enfin, il est rappelé que dans les zones France ruralités revitalisation, les communes peuvent, sur délibération (code général des impôts (CGI), article 1414 bis), exonérer de THRS les meublés de tourisme classés dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme et les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du même code. Cette exonération n'est accordée qu'à raison de la superficie affectée aux locaux classés meublés de tourisme ou à la chambre d'hôtes et non pour l'ensemble de la propriété bâtie. Les locaux dont

l'utilisation est commune à l'occupant en titre et à l'activité touristique – notamment les pièces et accès partagés dans une chambre d'hôte – ne sont pas exonérés.

Données clés

Auteur : M. David Habib
Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (3e circonscription) - Libertés, Indépendants, Outre-mer et Territoires
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 6047
Rubrique : Tourisme et loisirs
Ministère interrogé : Comptes publics
Ministère attributaire : Comptes publics

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 15 avril 2025, page 2640
Réponse publiée au JO le : 10 juin 2025, page 4825