



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Fiscalité des logements dédiés à une activité de location saisonnière

Question écrite n° 916

Texte de la question

Mme Françoise Buffet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'assujettissement à la taxe d'habitation pour les résidences secondaires des logements dédiés à une activité de location saisonnière *via* des plateformes en ligne telles que Airbnb ou Abritel. Le 1° du II de l'article 1407 du code général des impôts dispose que les locaux passibles de la cotisation foncière des entreprises (CFE) et ne faisant pas partie de l'habitation personnelle des contribuables sont exemptés de cette taxe. L'administration fiscale interprète cette disposition comme ne s'appliquant pas aux propriétaires louant leur bien *via* des plateformes en ligne malgré le paiement de la CFE. Elle considère en effet que les propriétaires peuvent disposer de leur bien pendant certaines périodes de l'année, du fait de la nature des locations saisonnières proposées, lesquelles peuvent être acceptées ou refusées par le propriétaire. Elle souhaite une clarification des critères utilisés par l'administration fiscale pour déterminer l'assujettissement à la taxe d'habitation dans ce contexte de location saisonnière *via* des plateformes en ligne et demande si des dispositions sont envisagées afin d'assurer une taxation plus juste.

Texte de la réponse

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) est établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance des locaux imposables (code général des impôts – CGI, articles 1407 et 1408). Elle est due pour tous les locaux meublés conformément à leur destination d'habitation autre qu'à titre principal, y compris lorsqu'ils sont imposables à la cotisation foncière des entreprises (CFE). En revanche, les locaux faisant l'objet d'un usage exclusivement professionnel ne sont pas soumis à la THRS (CGI, article 1407). Dans ce cadre, et conformément à la jurisprudence du Conseil d'État (CE, 15 juin 2023, n° 468195), lorsqu'au cours de l'année, des locaux sont mis en location pour de courtes durées et pour des périodes qu'il est loisible au propriétaire d'accepter ou de refuser, ce dernier est regardé, au 1er janvier de l'année d'imposition, comme entendant en conserver la jouissance ou la disposition. Ainsi, l'activité de location saisonnière *via* des plateformes en ligne entraîne l'imposition à la THRS des logements concernés. Par ailleurs, l'activité de location de locaux d'habitation meublés qu'elle soit réalisée *via* des plateformes en ligne ou non est, par nature, constitutive de l'exercice habituel d'une activité professionnelle. Ainsi, conformément à l'article 1447 du CGI, les personnes qui exercent l'activité de location de meublés de tourisme sont imposables à la CFE. Il résulte des dispositions susmentionnées qu'un logement meublé, loué et qui ne constitue pas la résidence principale du contribuable est imposable à la fois à la CFE et à la THRS. Néanmoins, cette imposition double peut être supprimée ou atténuée dans certains cas. À ce titre, sauf délibération contraire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre (CGI, article 1459, 3°), les personnes qui louent en meublé des locaux, classés ou non, sont exonérées de CFE, lorsque ces locaux sont compris dans leur habitation personnelle (principale ou secondaire), lorsque ces locaux sont compris dans leur habitation personnelle (principale ou secondaire). Ainsi, l'assujettissement à la CFE résulte d'une libre décision des collectivités locales concernées. En outre, les conséquences de l'imposition à la CFE des loueurs en meublé non exonérés sont le plus souvent atténuées, d'une part, par l'établissement, en général, d'une

cotisation minimum, prévue à l'article 1647 D du CGI et proportionnée aux capacités contributives des redevables, et d'autre part, par une exonération de cette cotisation minimum pour ceux réalisant un montant de chiffre d'affaires ou de recettes qui n'excède pas 5 000 €. Par ailleurs, dans les zones France ruralités revitalisation (FRR), entrées en vigueur le 1er juillet 2024, les communes et EPCI peuvent également, conformément à l'article 1466 G du CGI, exonérer de la CFE les activités qui se créent sur leur territoire, dont les activités de location de meublés de tourisme. Enfin, dans les FRR, les communes peuvent, sur délibération (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. En l'état du droit, les dispositifs en place répondent ainsi aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise Buffet](#)

Circonscription : Bas-Rhin (4^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 916

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Économie, finances et industrie

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 17 mars 2025

Question publiée au JO le : [15 octobre 2024](#), page 5390

Réponse publiée au JO le : [3 juin 2025](#), page 4276