



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

BIC

Question écrite n° 56667

Texte de la question

M Jean-Claude Thomas appelle l'attention de M le ministre de l'économie et des finances, sur les problèmes que rencontrent les exploitants de résidences pour étudiants. Dans le cadre de cette exploitation, toutes les caractéristiques de l'activité hôtelière sont réunies ; l'exploitant qui exerce donc une activité hôtelière voit ses prestations soumises à la TVA au taux réduit au vu de l'article 261 D-4o du code général des impôts. Eu égard à cet article, considérant l'exploitant de résidences pour étudiants comme exerçant une activité hôtelière propre, ce dernier peut-il bénéficier des dispositions de l'article 39 A-1 du CGI relatif à l'amortissement dégressif dont bénéficient les investissements hôteliers. Si cette résidence est exploitée par une personne physique ou une société de personnes, les règles de l'article 31 de l'annexe II du CGI peuvent-elles être écartées ?

Texte de la réponse

Reponse. - La circonstance que les opérations évoquées dans la question soient soumises à un régime de TVA identique à celui applicable aux activités hôtelières n'est pas de nature à permettre leur assimilation à des activités hôtelières pour l'application d'autres règles. Conformément aux dispositions du 2 de l'article 39 A du code général des impôts, les investissements hôteliers meubles et immeubles qui sont la propriété d'entreprises dont les résultats imposables sont déterminés d'après les règles applicables aux bénéfices industriels et commerciaux peuvent être amortis selon le mode dégressif. Cette disposition concerne les investissements de cette nature qui sont affectés à l'exercice exclusif de la profession hôtelière. Des lors, les résidences pour étudiants ne sont pas amortissables selon le mode dégressif. Par ailleurs, l'article 31 de l'annexe II au code général des impôts limite la déduction de l'amortissement des biens donnés en location directement ou indirectement par des personnes physiques au montant des loyers perçus diminués des autres charges afférentes aux biens loués. Cette limitation est applicable aux locations en meuble, évoquées par l'honorable parlementaire, même lorsqu'elles sont assorties de prestations accessoires telles que fourniture de petit déjeuner, nettoyage des locaux.

Données clés

Auteur : [M. Thomas Jean-Claude](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56667

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie et finances

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 avril 1992, page 1866