

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

3 A-1-07

N° 11 du 23 JANVIER 2007

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA). RÈGLES APPLICABLES AUX LOCATIONS DE LOCAUX NUS, MEUBLES OU GARNIS CONSENTIES AUX EXPLOITANTS D'ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT À CARACTÈRE HOTELIER.

(CGI, art. 260 D et 261 D 4° c)

NOR : BUD F 07 30004J

Bureau D 1

L'article 24 de la loi de finances pour 2007 (n° 2006-1666 du 21 décembre 2006) a modifié le c du 4° de l'article 261 D du code général des impôts (CGI) afin d'étendre à toutes les locations de locaux nus, meublés ou garnis consenties à des exploitants d'établissements d'hébergement à caractère hôtelier (visés aux a et b de ce même article) le régime jusqu'à présent réservé aux seules locations conclues par bail commercial.

Toutes ces locations sont donc désormais taxables de plein droit à la TVA. Conformément à l'article 260 D du CGI, pour la part destinée à la fourniture de logement meublé, elles sont assimilées elles-mêmes à des fournitures de logement meublé, notamment pour l'application du taux réduit prévu au a de l'article 279 de ce même code. Enfin, elles doivent être taxées quelles que soient les exonérations de TVA dont pourraient bénéficier, à un autre titre, les preneurs pour leurs propres opérations (exemple : le preneur est une association bénéficiant de l'exonération prévue par les dispositions de l'article 261-7 du CGI). De même, le dispositif s'applique lorsque le preneur est non assujéti à la TVA dans les conditions prévues par les dispositions de l'article 256 B du CGI (exemple : centre communal d'action sociale).

Pour les locations qui étaient exonérées de TVA en application des règles antérieures, le nouveau régime devient applicable aux opérations dont le fait générateur intervient à compter du 1^{er} janvier 2007 mais n'entraîne pas une remise en cause du traitement fiscal appliqué à juste titre sur les acomptes ou les paiements correspondants qui auraient été perçus avant cette date.

Les bailleurs précédemment exonérés au titre de leur activité de location qui, compte tenu des nouvelles dispositions, deviennent redevables de la taxe à compter du 1^{er} janvier 2007, peuvent le cas échéant bénéficier d'un crédit de départ en application des dispositions de l'article 226 de l'annexe II au CGI (selon les modalités commentées par l'administration à la DB 3 D 183).

Il est toutefois rappelé que les locations consenties moyennant un loyer dérisoire ou symbolique sont assimilées à des libéralités n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe. Dans de telles situations, dès lors que le bailleur n'agit pas en tant qu'assujetti à la TVA et même si les locaux sont affectés par le preneur à une activité de logement meublé soumise à la TVA, l'opération n'est pas imposable à la TVA et la taxe supportée par le bailleur sur ses dépenses affectées à la réalisation d'une telle activité n'est pas déductible.

DB liée : 3 A 1152, n° 18 à 20

BOI lié : 3 A-2-03, n° 12 et 13

La directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT