

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-50-50-60-06/07/2016

Date de publication : 06/07/2016

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Exonération des hôtels, des gîtes ruraux, des locaux classés meublés de tourisme et des chambres d'hôtes situés en zones de revitalisation rurale

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 5 : Exonérations permanentes

Section 5 : Exonération sur délibération des collectivités territoriales

Sous-section 6 : Hôtels, des gîtes ruraux, des locaux classés meublés de tourisme et des chambres d'hôtes situés en ZRR

Sommaire :

I. Champ d'application de l'exonération

A. Zones d'application de l'exonération

B. Locaux concernés

1. Les hôtels

2. Les locaux classés meublés de tourisme

3. Les chambres d'hôtes

II. Modalités d'application de l'exonération

A. Nécessité d'une délibération des collectivités territoriales ou des EPCI à fiscalité propre

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

2. Contenu des délibérations

3. Date et durée de validité des délibérations

B. Portée de l'exonération

1. Point de départ de l'exonération

2. Durée de l'exonération

3. Cotisations concernées

C. Respect du règlement de minimis

D. Articulation avec l'exonération prévue à l'article 1383 A du CGI

III. Obligations déclaratives

1

En application des dispositions de l'[article 1383 E bis du code général des impôts \(CGI\)](#) (issu de l'[article 77 de la loi n° 2006-1666 du 21 décembre 2006 de finances pour 2007](#)), dans les zones de revitalisation rurale (ZRR), les collectivités territoriales et leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent sur délibération, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme ainsi que les chambres d'hôtes.

10

Il est précisé que le III de l'[article 1407 du CGI](#) prévoit, également dans les ZRR, sur délibération des communes, une exonération de taxe d'habitation pour les locaux classés meublés de tourisme et pour les chambres d'hôtes. (cette exonération fait l'objet d'un commentaire dans le [BOI-IF-TH-10-40-20](#))

15

Dans sa rédaction antérieure à celle résultant de l'[article 91 de la loi n° 2015-1785 de finances pour 2016](#), le b de l'[article 1383 E bis du CGI](#) exonérait de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux meublés à titre de gîte rural au sens du a du 3° de l'[article 1459 du CGI](#).

En application de l'article 91 précité, cette exonération est supprimée à compter des impositions établies au titre de 2016.

Toutefois, afin de permettre aux loueurs de gîte ruraux non classés de demander le classement en meublés de tourisme au cours de l'année 2016, le III de l'[article 91 de la loi n°2015-1785 de finances pour 2016](#) prévoit que les délibérations prises par les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre en application du b de l'[article 1383 E bis du CGI](#) dans sa rédaction antérieure à cet article 91 sont maintenues pour les impositions dues au titre de 2016.

Par suite, les gîtes ruraux non classés meublés de tourisme situés en ZRR, sur le territoire d'une commune ou d'un EPCI à fiscalité propre ayant institué l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévues au b de l'[article 1383 E bis du CGI](#) dans sa rédaction antérieure à l'[article 91](#) précité sont, toutes conditions par ailleurs remplies, exonérés de TFPB pour la part communale, intercommunale ou départementale au titre de 2016.

I. Champ d'application de l'exonération

A. Zones d'application de l'exonération

20

L'exonération s'applique dans les ZRR mentionnées à l'[article 1465 A du CGI](#).

30

Elle concerne les locaux situés dans ces zones au 1^{er} janvier de l'année d'imposition sous réserve que la collectivité ait délibéré en ce sens (cf. [II-A § 230 et suivants](#))

Pour plus de précisions sur les ZRR, il convient de se reporter au [BOI-IF-CFE-10-30-40-40](#).

(40 à 130)

B. Locaux concernés

140

Sont concernés par l'exonération les locaux suivants :

- les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement ;
- les locaux classés meublés de tourisme dans les conditions prévues à l'[article L. 324-1 du code du tourisme](#) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'[article L. 324-3 du code du tourisme](#).

150

Ces locaux sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties quelle que soit la durée de location.

1. Les hôtels

160

Seuls peuvent bénéficier de l'exonération les locaux des hôtels affectés exclusivement à l'activité d'hébergement. Les locaux affectés à d'autres activités - notamment à la restauration ou à des réunions (séminaire) - ne sont donc pas concernés.

(170 et 180)

2. Les locaux classés meublés de tourisme

190

Peuvent bénéficier de l'exonération les locaux classés meublés de tourisme dans les conditions prévues à l'[article L. 324-1 du code du tourisme](#). Il s'agit : des villas, appartements ou studios meublés, à usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile ([Code du tourisme, art. D.324-1](#)).

200

Le loueur du meublé ou son mandataire qui souhaite obtenir le classement de son bien transmet une demande de classement en meublé de tourisme à un organisme de son choix parmi les organismes mentionnés aux 1° et 2° de l'[article L.324-1 du code du tourisme](#) ([Code du tourisme, art. D.324-3](#)).

210

La décision de classement d'un meublé de tourisme est prononcée par l'organisme qui a effectué la visite de classement selon une procédure prévue à l'[article D.324-4 du code du tourisme](#).

3. Les chambres d'hôtes

220

Conformément à l'[article L. 324-3 du code du tourisme](#), les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

II. Modalités d'application de l'exonération

A. Nécessité d'une délibération des collectivités territoriales ou des EPCI à fiscalité propre

230

L'exonération est subordonnée à une délibération des collectivités territoriales ou des EPCI à fiscalité propre prise dans les conditions prévues au I de l'[article 1639 A bis du CGI](#).

1. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

240

La délibération est prise par les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs EPCI à fiscalité propre pour la part qui leur revient.

Il s'agit :

- des conseils municipaux, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des communes et des EPCI non dotés d'une fiscalité propre dont elles sont membres ;
- des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre percevant la taxe foncière sur les propriétés bâties ;

- des conseils départementaux, pour les impositions perçues au profit des départements et, le cas échéant, de certains établissements publics fonciers.

2. Contenu des délibérations

250

Les délibérations doivent être de portée générale et concerner tous les locaux pour lesquels les conditions requises sont remplies.

260

Elles ne peuvent limiter ni la quotité ni la durée de l'exonération.

270

Cependant, les collectivités concernées ne sont pas tenues d'accorder l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties à l'ensemble des catégories de locaux mentionnés à l'[article 1383 E bis du CGI](#). Elles peuvent ainsi choisir celles qu'elles souhaitent exonérer.

3. Date et durée de validité des délibérations

280

Conformément au I de l'[article 1639 A bis du CGI](#), la délibération doit intervenir avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

290

Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Remarque : Les délibérations devenues sans objet lorsqu'une commune ne figure plus dans la liste des ZRR ne sont toutefois pas annulées du fait de la modification de la liste par voie réglementaire. Par conséquent, l'attention est appelée sur l'éventualité qu'à la faveur d'un arrêté ultérieur une délibération, faute d'avoir été rapportée, puisse à tout moment recouvrer son applicabilité.

B. Portée de l'exonération

1. Point de départ de l'exonération

300

Lorsque la délibération a été prise avant le 1er octobre, l'exonération prend effet à partir du 1er janvier de l'année suivante sous réserve que les locaux remplissent à cette date les conditions ci-avant rappelées (cf. [I-B § 140](#)).

2. Durée de l'exonération

310

L'exonération n'est pas limitée dans le temps.

320

Toutefois, lorsqu'une délibération d'exonération est rapportée ou que les immeubles ou parties d'immeubles exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties cessent de remplir les conditions pour bénéficier de l'exonération, les bâtiments concernés deviennent imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'adoption de la délibération rapportant l'exonération ou du changement d'affectation.

3. Cotisations concernées

330

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties n'est accordée qu'à raison de la superficie affectée à l'hébergement s'agissant des hôtels et des superficies affectées aux locaux classés meublés de tourisme ou à la chambre d'hôtes et non à l'ensemble de la propriété bâtie. Ne bénéficient pas de l'exonération les locaux dont l'utilisation est commune au propriétaire et à l'activité touristique (exemple : pièces et accès partagés dans le cadre des chambres d'hôtes).

340

Les immeubles ou partie d'immeubles qui remplissent les conditions au 1er janvier de l'année d'imposition sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour la seule part revenant à la collectivité ou à l'EPCI à fiscalité propre ayant pris une délibération en ce sens.

350

L'exonération de la part communale de taxe foncière sur les propriétés bâties en application de l'[article 1383 E bis du CGI](#) entraîne l'exonération :

- des taxes spéciales d'équipement perçues au profit de certains établissements publics ([BOI-IF-AUT-70](#)) ;
- de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ([CGI, art. 1530 bis](#)) ;
- des taxes additionnelles perçues au profit des EPCI sans fiscalité propre dont la commune est membres ;
- de la taxe additionnelle spéciale annuelle perçue au profit de la région Ile de France ([CGI, article 1599 quater D](#)).

En revanche, conformément aux dispositions du I de l'[article 1521 du CGI](#), s'agissant d'une exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties, cette dernière n'emporte pas

exonération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

C. Respect du règlement de minimis

355

Le bénéfice de l'exonération est subordonné au respect du [règlement \(UE\) n°1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013](#) relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'UE aux aides de minimis.

D. Articulation avec l'exonération prévue à l'article 1383 A du CGI

360

A défaut d'une délibération des collectivités concernées en faveur de l'exonération prévue à l'[article 1383 E bis du CGI](#), les biens peuvent, le cas échéant, bénéficier de l'exonération en faveur des entreprises nouvelles mentionnée à l'[article 1383 A du CGI](#), dès lors que les conditions et les obligations déclaratives relatives à cette exonération sont satisfaites.

370

De ce fait, un même immeuble peut être exonéré en vertu de dispositions différentes sur la part de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au profit de chaque collectivité bénéficiaire.

380

Lorsqu'un bien remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération permanente prévue à l'[article 1383 E bis du CGI](#) et de l'exonération temporaire prévue à l'[article 1383 A du CGI](#), l'exonération prévue à l'article 1383 E bis du CGI prévaut.

390

Au cas où une collectivité rapporterait la délibération prise en faveur de l'exonération prévue à l'[article 1383 E bis du CGI](#), les propriétés concernées deviennent imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'adoption de la délibération rapportant l'exonération, sauf à ce que les biens concernés puissent prétendre à l'exonération temporaire de deux à cinq ans visée à l'[article 1383 A du CGI](#). Dans ce cas, l'exonération temporaire s'applique pour la durée restant à courir.

III. Obligations déclaratives

400

Les propriétaires des biens susceptibles de bénéficier de l'exonération doivent déposer, auprès du service des impôts du lieu de situation des immeubles, avant le 1er janvier de chaque année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration conforme au modèle établi par

l'administration (déclaration n° **6671** (CERFA n° 15532, disponible sur le site www.impots.gouv.fr) mentionnant la liste des biens passibles de taxe foncière dont ils sont propriétaires et qui répondent aux conditions mentionnées au [I § 20 et suivants](#).

410

Il appartient aux redevables de mentionner, sous leur propre responsabilité, les immeubles ou parties d'immeubles entrant dans le champ de l'exonération en indiquant les superficies correspondantes. Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux.