

//

La fiscalité locale (qui est à ajouter aux [impôts des locations saisonnières](#)) comprend plusieurs impôts qui sont :

1. La contribution économique territoriale (anciennement taxe professionnelle)
2. La taxe foncière
3. La taxe d'habitation
4. La taxe de séjour
5. CSG et CRDS

Impôt locations vacances : La contribution économique territoriale

Elle est en principe due par toute personne physique ou morale qui exerce à titre habituel une activité professionnelle non salariée (art 1447 du CGI). Ainsi, les activités d'hébergement donnent lieu au paiement de cet impôt. Mais, les personnes qui louent tout ou partie de leur habitation personnelle à titre de gîte, ou en [meublé classé](#) ou non, sont exonérées de la CET, dans la condition où les collectivités territoriales n'ont pas adopté de délibération contraire (art 1459 du CGI). Cette exonération entraîne le paiement de la taxe d'habitation. A l'inverse, la suppression de l'exonération de la CET entraîne l'exonération de la taxe d'habitation.

Impôt locations vacances : Montant de la CET

Chaque contribuable peut demander que le montant de la CET soit limité à un pourcentage de la valeur ajoutée. Il est égal à 3% de la valeur ajoutée. Si le contribuable est soumis au [micro BIC](#) , la valeur ajoutée est égale à 80 % de la différence entre le montant des recettes et celui des achats.

Par exemple un contribuable loue un [appartement meublé](#) sur Paris. Il est soumis au micro BIC. Ces recettes annuelles s'élèvent à 12000 €. Il n'a aucun achat.

La valeur ajoutée pouvant servir au plafonnement est égale à : $12000 * 0.80 = 9600 \text{ €}$

Le seuil à partir duquel le contribuable peut demander un plafonnement de la CET en fonction de la VA est : $0.03 * 9600 = 288 \text{ €}$

Si le contribuable se voit appeler une CET de 500 €, il peut demander un dégrèvement de $500 - 288 = 212 \text{ €}$

Attention, il existe un minimum dans la cotisation de la CET. Il est établi par le conseil municipal. En principe, il doit être compris entre 200 € et 2000 €.

Impôt locations vacances : La taxe foncière

Les propriétaires de biens immobiliers bâtis sont en principe redevables de la taxe foncière. Si les bâtiments sont affectés à un usage touristique, aucune exonération n'est prévue.

Impôt locations saisonnières : La taxe d'habitation

Cet impôt est en principe dû par toute personne qui dispose d'une habitation meublée à titre privatif en qualité de propriétaire, locataire. Cette taxe est due si l'occupant a la possibilité de disposer à tout moment du logement. De ce fait, les occupants saisonniers ne sont pas redevables de la taxe d'habitation. En principe, les propriétaires louant un logement meublés ne sont pas redevables de la taxe d'habitation mais de la CET. Toutefois, s'ils sont exonérés de la CET (voir le chapitre CET), ils doivent payer la taxe d'habitation.

Impôt locations vacances : La taxe de séjour

Il s'agit d'un impôt facultatif qui peut être institué par les communes. Le montant est par jour et par personne. Il dépend de la qualité du logement :

- [Meublés de tourisme 2010](#) 4 étoiles : entre 0.65 et 1.65 € par personne et par jour
- Meublés de tourisme 2010 3 étoiles : entre 0.50 et 1 € par personne et par jour
- Meublés de tourisme 2010 2 étoiles : entre 0.30 et 0.90 € par personne et par jour
- Meublés de tourisme 2010 1 étoile : entre 0.20 et 0.75 € par personne et par jour
- Meublés de tourisme 2010 non classés : entre 0.20 et 0.40 € par personne et par jour

Impôt locations vacances : CSG et CRDS

Les personnes qui perçoivent des bénéfices industriels et commerciaux sont redevables de la CSG. Le taux est de 8.2 % lorsque cette contribution est prélevée au titre des revenus du patrimoine.

La contribution de la CRDS s'élève à 0.5% applicable sur les revenus.

Attention, depuis juillet 2009, vous êtes obligés de [déclarer une location saisonnière](#) en mairie.

N'oubliez pas de vous inscrire à notre newsletter pour être informé de la fiscalité des locations de vacances.

La fiscalité locale de la location saisonnière

Écrit par location-vacances

Vendredi, 20 Août 2010 16:29 - Mis à jour Dimanche, 20 Février 2011 21:45

Les thèmes de la location de vacances :

[Comparatif des sites de locations de vacances](#)

Dans [quel type de logement investir](#) ?

[Fiscalité des locations vacances](#)

[Obtenir classement location vacances](#)