

# TVA et parahôtellerie : vers des critères de taxation plus objectifs

**1<sup>er</sup> février 2024**

À compter du 1er janvier 2024, le régime TVA de la parahôtellerie est modifié en retenant des critères plus objectifs. Ce changement, issu de la Loi de Finances 2024, prend en compte un avis du Conseil d'Etat qui avait conclu à une non-conformité partielle du régime français à la Directive TVA (cf notre [précédente tax alert](#)).

## Un régime TVA français non-conforme et source d'insécurité

Jusqu'alors, l'Article 261 D, 4° du CGI exonérait de TVA les locations de logements meublés à usage d'habitation. Etaient toutefois exclues de cette exonération, d'une part, les prestations d'hébergement fournies par le secteur hôtelier et touristique et, d'autre part, les locations meublées comportant au moins trois sur quatre des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires aux établissements hôteliers : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture du linge de maison et réception même non personnalisée de la clientèle (Article 261 D, 4° du CGI, version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2023).

Le Conseil d'Etat, dans son avis du 5 juillet 2023, souligne que ces règles peuvent conduire à exonérer de TVA des prestations entrant en concurrence avec le secteur hôtelier alors que, selon la Directive TVA, dès lors qu'un hébergement remplit les mêmes fonctions qu'un hôtel, il doit être soumis à TVA.

En effet, le critère des prestations annexes ne permet pas d'assurer la taxation à la TVA et d'autres éléments doivent être pris en compte, notamment la durée de la location. Toutefois, en l'absence de précision par le

Conseil d'Etat sur ce nouveau critère, son introduction a fait naître une certaine insécurité pour les acteurs du secteur.

## L'intervention attendue du législateur : des critères plus objectifs

La nouvelle rédaction de l'article 261 D, 4° du CGI clarifie le régime TVA de la parahôtellerie : une distinction est désormais opérée entre les prestations d'hébergement fournies dans le cadre du secteur hôtelier ou des secteurs ayant une fonction similaire et les locations de logements meublés à usage résidentiel.

Concernant le secteur hôtelier et les secteurs ayant une fonction similaire, un critère objectif de durée de la location est introduit ce qui rassure les acteurs du secteur. Ces prestations ne seront soumises à TVA que si, notamment, elles n'excèdent pas trente nuitées.

En sus de ce nouveau critère, celui des prestations annexes est maintenu et doit également être vérifié. Désormais, ces prestations doivent être effectivement réalisées et non simplement proposées. En effet, jusqu'alors, les commentaires de l'Administration fiscale faisaient référence au simple fait de « *disposer des moyens nécessaires* » à la mise en œuvre de ces prestations.

Cette nouvelle réglementation a donc le mérite de rassurer les acteurs du secteur et de sécuriser le régime TVA des opérations.

Par ailleurs, la nouvelle rédaction de l'article 261 D, 4° du CGI anticipe l'entrée en vigueur de la Directive « ViDA » qui prévoit la taxation à la TVA de droit de la location d'hébergements de courte durée (maximum 45 jours).

Quant aux locations de logements à usage résidentiel, leur régime TVA reste inchangé.

**En conclusion, la modification du régime TVA de la parahôtellerie permet de garantir davantage de sécurité juridique aux acteurs du secteur, en leur offrant un régime plus objectif. Il n'en demeure pas moins que en pratique, l'application de ces règles sera source d'interprétation et de contournement.**

## Contacts



### Elvire Tardivon-Lorizon

Avocate Associée

T +33 (0) 1 41 16 27 32

E : [etardivonlorizon@avocats-gt.com](mailto:etardivonlorizon@avocats-gt.com)



### Victorine Delouche

Élève-avocate

E : [vdelouche@avocats-gt.com](mailto:vdelouche@avocats-gt.com)



#### À propos de Grant Thornton Société d'Avocats

Grant Thornton Société d'Avocats accompagne ses clients dans toutes leurs opérations stratégiques, que ce soit dans un contexte national ou international, grâce à une expertise pluridisciplinaire reconnue dans tous les domaines du droit des affaires.

**NOTE :** Cette note d'alerte est de nature générale et aucune décision ne devrait être prise sans davantage de conseil. Grant Thornton Société d'Avocats n'assume aucune responsabilité légale concernant les conséquences de toute décision ou de toute mesure prise en raison de l'information ci-dessus. Vous êtes encouragés à demander un avis professionnel. Nous serions heureux de discuter avec vous de l'application particulière des changements à vos propres cas

#### Grant Thornton Société d'Avocats

29, rue du Pont  
92200 – Neuilly-sur-Seine  
France

[www.avocats-gt.com](http://www.avocats-gt.com)

T : +33 (0)1 41 16 27 27

F : +33 (0)1 41 16 27 28

E : [contact@avocats-gt.com](mailto:contact@avocats-gt.com)

#### Bureau de Lille

91, rue Nationale  
59045 – Lille, France

[www.avocats-gt.com](http://www.avocats-gt.com)

