Fiche pratique n°B5
La TVA

Les locations de locaux à usage d'habitation constituent des prestations de services entrant dans le champs d'application de la TVA (art. 256 du CGI) ; elles sont donc *en principe imposables* de plein droit à la TVA. **Cependant, les locations de logements meublés à usage de location saisonnière sont exonérées de la TVA**. **Les factures délivrées par le loueur aux locataires doivent porter la mention « TVA non applicable, art. 261 D 4° du CGI »**.

Toutefois, **sont exclues de l'exonération et donc soumises à la TVA**, les prestations de mise à disposition d'un local meublé effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, **comportant en sus de l'hébergement**, **aux moins 3 des 4 prestations de service para-hôtelier suivantes** :

- la fourniture du petit-déjeuner à l'ensemble des locataires (en chambre ou appartement, ou dans un local spécialement aménagé à cet effet) ;
- le nettoyage régulier des locaux. Cette condition est considérée comme non satisfaite si l'exploitant se contente d'un nettoyage au début et en fin de séjour ;
- la fourniture du linge de maison à l'ensemble des locataires ;
- la réception, même non personnalisée, de la clientèle

Dès lors que 3 au moins de ces prestations sont fournies, la location est soumise de plein droit à la TVA au taux réduit de 10 %. L'imposition englobe les services fournies concernés, et les autres services (téléphone, accès Internet, location de garage), et sous réserve de l'application de la franchise en base fixée à 85 800 €.

Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union-Soviétique BP 231 - 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. 04 73 98 34 00 Fax. 04 73 98 34 01