

DIRECTION RÉGIONALE OU DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DU PUY DE DÔME  
2 RUE GILBERT MOREL  
63000 CLERMONT-FERRAND

**Direction régionale ou départementale  
des Finances publiques du Puy de Dôme**  
Division de la Sécurité Juridique et du Contrôle  
Fiscal  
2 rue Gilbert Morel  
63000 Clermont-Ferrand  
Mél. :  
ddfip63.pgf.contentieux@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Frédéric BUFFIERE  
Téléphone : 04 73 43 10 14  
Réf : AP 2024-48

Monsieur le Président de la Communauté de Communes  
Massif du Sancy  
4, Bd Mirabeau  
BP 94  
63240 LE MONT DORE

Clermont-Ferrand, le 19 février 2024

Objet : Taxe d'habitation et Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)

Monsieur le Président,

Par un courrier reçu le 12 janvier 2024, vous m'avez saisi au sujet d'hébergeurs qui acquittent régulièrement la CFE au titre de leur activité et qui ont parallèlement reçu des avis de taxe d'habitation au titre de l'année 2023 pour les logements proposés à la location.

Vous précisez que les logements en question ne sont pas occupés à titre personnel par les propriétaires.

J'ai procédé à un examen attentif de la situation que vous évoquez et je suis en mesure de vous apporter les précisions suivantes.

Il convient de distinguer le cas où le logement fait effectivement partie de l'habitation personnelle du loueur de celui où le bien loué ne fait pas partie de son habitation personnelle.

Dans la première situation le régime fiscal est celui de l'imposition à la taxe d'habitation secondaire et de l'exonération en matière de CFE.

Le local peut en outre bénéficier d'une exonération de taxe d'habitation si au moins l'une des trois conditions suivantes est remplie :

- le logement est intégré à l'habitation principale du loueur,
- il s'agit d'un meublé classé de tourisme et situé dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) si la commune a pris une délibération en ce sens,
- la location concerne une chambre d'hôtes située dans une ZRR si la commune a pris une délibération en ce sens,

Dans l'hypothèse inverse où le logement ne fait pas partie de l'habitation personnelle du loueur le régime fiscal est l'imposition à la CFE et l'exonération en matière de taxe d'habitation secondaire.

Pour justifier de ce régime le loueur peut utilement produire l'un des trois documents ci-dessous :

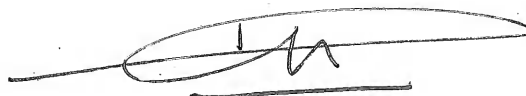
- mandat de mise en location exclusive sur l'année excluant toute possibilité d'occuper le local en dehors des périodes de location,
- bail commercial avec une résidence de tourisme excluant toute possibilité d'occuper le local en dehors des périodes de location,
- attestation sur l'honneur de non occupation du local en dehors des périodes de location.

Dans l'hypothèse où un hébergeur aurait été soumis à tort à la fois à la CFE et à la taxe d'habitation secondaire pour un même local il convient qu'il dépose une réclamation, assortie des justificatifs évoqués plus avant, auprès du service des impôts des particuliers ou du service des impôts des entreprises du ressort du bien selon que la réclamation porte sur la taxe d'habitation secondaire ou bien sur la CFE.

Des consignes ont été données aux services afin ces réclamations soient traitées dans les meilleurs délais.

Souhaitant vous avoir apporté les informations attendues, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques



Françoise GAYTON-SEGRET  
Administratrice de l'Etat