



IMPÔTS LOCAUX
TAXE D'HABITATION
EXONÉRATION DES LOCAUX CLASSÉS MEUBLÉS DE TOURISME
ET DES CHAMBRES D'HÔTES
SITUÉS EN ZONE DE REVITALISATION RURALE
(Article 1407-III du code général des impôts)

NOTICE EXPLICATIVE POUR REMPLIR LA DÉCLARATION N° 1205 GD - SD

1 – OBJET DE LA DÉCLARATION

Pour bénéficier de l'exonération accordée aux hébergements touristiques, vous devez déposer au centre des finances publiques du lieu de situation de l'immeuble, la déclaration modèle 1205 GD-SD accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux.

L'article 1407-III du code général des impôts dispose que dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A du même code, les communes peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de taxe d'habitation pour la partie louée meublée :

- 1° Les personnes qui louent une partie de l'habitation personnelle¹ en qualité de « meublé de tourisme » au sens de l'arrêté du 28 décembre 1976 relatif à la répartition catégorielle des meublés de tourisme et des « Gîtes de France² » ;
- 2° Les personnes qui louent ou sous-louent en meublé tout ou partie de leur habitation personnelle¹ (exemple : redevable louant sa résidence secondaire un mois par an ou louant une partie de son habitation principale sous forme de chambre d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du code du tourisme).

Si vous remplissez ces conditions, vous devez souscrire la déclaration 1205 GD-SD pour bénéficier de l'exonération. Cette exonération est soumise à une délibération de la commune. L'exonération n'est pas reconduite chaque année. Il est nécessaire de renouveler la demande au titre des années suivantes.

2 – QUI DOIT REMPLIR LA DÉCLARATION ?

C'est le redevable de la taxe d'habitation (personne qui a la disposition ou la jouissance du logement au 1^{er} janvier de l'année) qui doit souscrire cette déclaration.

3 – PIÈCES À JOINDRE À LA DÉCLARATION

Pour bénéficier de l'exonération de taxe d'habitation prévue à l'article 1407-III du code général des impôts, **vous devez joindre**, dans tous les cas, à votre déclaration **tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux**.

Les pièces permettant d'apprécier le bien fondé de votre demande sont les suivantes :

Pour les locaux mis en location en qualité de meublés de tourisme :

- Conformément à l'article D 324-1 du code du tourisme, les meublés de tourisme sont constitués 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.
- Le loueur du meublé ou son mandataire qui souhaite obtenir le classement de son bien en « meublé de tourisme » transmet sa demande à l'organisme de son choix parmi ceux mentionnés aux 1° et 2° de l'article L. 324-1 du code du tourisme (art. D 324-3 du même code). L'organisme qui effectue la visite de classement dispose d'un délai d'un mois pour remettre au loueur du meublé (ou à son mandataire) le certificat de visite et le classement est prononcé pour une durée de cinq ans (art. D 324-4 du code du tourisme).

➤ Vous devez fournir la décision de classement du logement en qualité de « meublé de tourisme ».

¹ L'habitation personnelle s'entend de l'habitation principale ou secondaire dans le cas où le propriétaire en conserve la disposition éventuelle en dehors des périodes de location.

² Arrêté du 28 décembre 1976 (J.O. du 5 janvier 1977) modifié par l'arrêté du 1^{er} avril 1997 (J.O du 23).

Pour les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du code du tourisme :

- 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.

➤ Vous devez fournir des pièces justifiant la location ou la sous-location en meublé de tout ou partie de votre habitation personnelle en tant que chambre d'hôtes.

4 – COMBIEN DE DÉCLARATIONS DEVEZ-VOUS SOUSCRIRE ?

Une déclaration doit être souscrite **par adresse**. Une adresse est constituée, à l'intérieur d'une commune, d'une voie et d'un numéro de voirie, éventuellement au niveau d'un Bis/Ter/Quater.

5 – OÙ DÉPOSER CETTE DÉCLARATION ?

Vous devez déposer votre déclaration (ou l'adresser sous pli affranchi) accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux, dans le délai prévu au paragraphe 6, au centre des finances publiques du lieu de situation des biens.

Les coordonnées du centre des finances publiques du lieu de situation de l'immeuble sont disponibles sur impots.gouv.fr, à la rubrique « Nous contacter » > Vous êtes un particulier > Besoin de plus d'informations, de nous contacter > Contacter votre service local.

6 – QUEL DÉLAI POUR SOUSCRIRE ?

Pour bénéficier de cette exonération sur votre taxe d'habitation, la déclaration doit être souscrite avant le 1^{er} janvier de chaque année³ au titre de laquelle l'exonération est applicable. La déclaration doit être déposée au plus tard le 31 décembre de l'année qui précède celle au titre de laquelle l'exonération est demandée. **Cette déclaration est annuelle et doit être déposée chaque année.**

7 - COMMENT RÉDIGER LA DÉCLARATION ?

Les renseignements demandés dans le cadre 2 de la déclaration n° 1205 GD-SD permettent au centre des finances publiques de prendre en compte la fraction de la valeur locative des hébergements touristiques à exonérer de la taxe d'habitation.

L'exonération de taxe d'habitation n'est accordée qu'à raison de la superficie affectée au meublé de tourisme ou à la chambre d'hôtes et non à l'ensemble de la propriété bâtie.

Cette fraction dépend de la superficie du local affectée à cette activité (en pourcentage) par rapport à la superficie totale de la résidence.

Exemple : L'habitation personnelle du contribuable possède une superficie totale de 200 m². Une surface de 50 m², constituée de deux chambres d'hôtes, a été louée au cours de l'année 2017. La commune a pris, avant le 1^{er} octobre 2016, une délibération tendant à exonérer de la taxe d'habitation les locaux visés par la loi et notamment les chambres d'hôtes. Le pourcentage de la valeur locative du logement susceptible d'être exonéré est donc égal à 50 / 200, soit 25 %.

³ Les dispositions relatives à l'exonération dans les zones de revitalisation rurale prévue à l'article 1407-III du CGI s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2017 dès lors que la commune a pris une délibération en ce sens avant le 1^{er} octobre 2016.