

## COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES

### **SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES PERSONNES EFFECTUANT DES LOCATIONS DE LEUR HABITATION PERSONNELLE À TITRE DE MEUBLÉ CLASSÉ DE TOURISME OU MEUBLÉ ORDINAIRE**

#### **Code Général des Impôts, article 1459**

« Sont exonérés de la cotisation foncière des entreprises :

1° Les propriétaires ou locataires qui louent accidentellement une partie de leur habitation personnelle, lorsque d'ailleurs cette location ne présente aucun caractère périodique ;

2° Les personnes qui louent ou sous-louent en meublé une ou plusieurs pièces de leur habitation principale, sous réserve que les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale, et que le prix de location demeure fixé dans des limites raisonnables ;

3° Sauf délibération contraire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre :

a) (abrogé) ;

b) Les personnes qui louent en meublé des locaux classés dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code de tourisme, lorsque ces locaux sont compris dans leur habitation personnelle ;

c) Les personnes autres que celles visées aux 1° et 2° du présent article ainsi qu'au b ci-dessus, qui louent ou sous-louent en meublé tout ou partie de leur habitation personnelle.

Les délibérations sont prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis et portent sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité ou groupement ; elles peuvent concerner une ou plusieurs des catégories de personnes énumérées ci-dessus. »

## A- PRÉSENTATION

---

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, supprimer l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) en faveur des personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de meublé classé de tourisme ou de meublé ordinaire.

Sauf mention contraire, lorsque le terme de « collectivité(s) locale(s) » est employé dans les développements qui suivent, il désigne indifféremment les collectivités territoriales (communes, départements) ou les EPCI à fiscalité propre. De même, les articles cités sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

## B- CHAMP D'APPLICATION

---

L'exonération prévue au 3° de l'article 1459 concerne deux catégories de personnes louant en meublé leur habitation personnelle :

- celles qui louent leur habitation comme *meublé de tourisme*<sup>1</sup> ;
- celles qui louent leur habitation dans des conditions autres que celles visées aux 1°, 2° et au b du 3° de l'article 1459, c'est-à-dire comme *meublé ordinaire*<sup>1</sup>.

## C- NÉCESSITÉ D'UNE DÉLIBÉRATION

---

L'exonération prévue au 3° de l'article 1459 est de droit mais peut être supprimée par une délibération prise régulièrement par les collectivités locales.

### 1- Autorités compétentes pour prendre la délibération

- Suppression de l'exonération pour la part revenant aux **communes** et aux **EPCI à fiscalité propre**

<b>Annexe 1</b> du modèle de délibération
--

Les **conseils municipaux** et les **organes délibérants des EPCI à fiscalité propre** prennent une délibération pour les impositions de **CFE** perçues à leur profit.

### 2- Contenu de la délibération

- La délibération doit :
  - être de **portée générale**. Elle peut concerner **une ou plusieurs des catégories de personnes** visées au 3° de l'article 1459.
    - ☞ Toutefois, la collectivité locale ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération, à l'intérieur de chacune de ces catégories, à certaines personnes en particulier, en les désignant explicitement dans sa délibération.
  - préciser la (ou les) **catégorie(s) de personnes concernées** par la suppression de l'exonération en visant, à cet effet :
    - soit les personnes qui louent leur habitation personnelle comme **meublé de tourisme** ;
    - soit les personnes qui louent leur habitation personnelle comme **meublé ordinaire**, c'est-à-dire dans des conditions autres que celles visées aux 1°, 2° et au b du 3° de l'article 1459 ;
    - soit **plusieurs** de ces catégories.

---

<sup>1</sup> Pour plus de précisions sur la définition de chaque catégorie, se reporter au BOI 6 E-2-93 n° 46 du 8 mars 1993

### **3- Date et durée de validité de la délibération**

Cette délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, c'est-à-dire **avant le 1<sup>er</sup> octobre** d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

### **D- RÉFÉRENCE**

---

Bulletin Officiel des Impôts : 6 E-2-93 n°46 du 8 mars 1993

# Annexe 1

## Communes EPCI à fiscalité propre

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE ...

---

SEANCE DU ...

---

OBJET :	<b>COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES</b>
	<b>SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES PERSONNES EFFECTUANT DES LOCATIONS DE LEUR HABITATION PERSONNELLE À TITRE DE MEUBLÉ DE TOURISME OU MEUBLÉ ORDINAIRE</b>

Le Maire / Le Président de .... expose les dispositions de l'article 1459 du code général des impôts permettant au conseil .... de supprimer l'exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de meublé de tourisme ou de meublé ordinaire.

#### (Exposé des motifs conduisant à la proposition)

**Vu** l'article 1459 du code général des impôts,

Le conseil .... , après en avoir délibéré,

**Décide** de supprimer l'exonération de **cotisation foncière des entreprises** dont bénéficient les personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de :

- Meublé de tourisme
- Meublé ordinaire <sup>1</sup>

**Charge** le Maire / le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

---

<sup>1</sup> Supprimer la catégorie qui ne correspond pas, le cas échéant, à la décision du conseil