
Documents sauvegardés

Mardi 21 octobre 2025 à 13 h 58

1 document

Par Université de Rennes

Sommaire

Documents sauvegardés • 1 document

Les Echos (site web)	19 octobre 2025 PLF 2026 : pourquoi la TVA sur les meublés de tourisme vous fera prendre vos draps en vacances C'est l'effet papillon : petites causes, grandes conséquences pour vos valises. Le projet de loi de finances pour 2026 abaisse à 37.500 euros le seuil de franchise en base ...	3
----------------------	---	----------

Documents sauvegardés

LesEchos.fr

© 2025 Les Echos. Tous droits réservés.
Le présent document est protégé par les lois
et conventions internationales sur le droit
d'auteur et son utilisation est régie par ces
lois et conventions.

news-20251019-ECF-01601429030061

Nom de la source

Les Echos (site web)

Dimanche 19 octobre 2025

Type de source

Presse • Presse Web

Les Echos (site web) • 647
mots

Périodicité

En continu

Couverture géographique

Nationale

Provenance

France

PLF 2026 : pourquoi la TVA sur les meublés de tourisme vous fera prendre vos draps en vacances

Le budget 2026 abaisse le seuil d'assujettissement à la TVA à 37.500 euros pour les loueurs de meublés touristiques. Un changement qui pourrait pousser bien des propriétaires à alléger leurs prestations pour ne pas être requalifiés en para-hôteliers.

C'est l'effet papillon : petites causes, grandes conséquences pour vos valises. Le projet de loi de finances pour 2026 abaisse à 37.500 euros le seuil de franchise en base de TVA applicable aux loueurs de meublés touristiques, contre 85.000 euros jusqu'ici. Beaucoup d'activités de location de courte durée risquent donc d'être rattrapées, sans le savoir, par la TVA dès que les recettes dépassent cette barre. Un effet corollaire et inattendu pourrait être d'obliger les touristes à apporter leur blanchisserie.

La raison tient à la définition même de la para-hôtellerie, qui encadre l'application de la TVA dans le secteur. En principe, « la location meublée, qu'elle soit saisonnière ou à l'année, est exonérée », précise Grégoire Person, avocat fiscaliste au sein du cabinet Cyplo. Mais dès lors que le bailleur propose au moins trois des quatre prestations suivantes, l'activité bascule dans le champ de la taxe : la fourniture du petit-déjeuner, du linge de maison, le ménage régulier et l'accueil de la clientèle.

Prestations hôtelières

Jusqu'à récemment, peu de particuliers franchissaient cette ligne, les conditions étant réputées restrictives. Mais la doctrine fiscale a évolué pour devenir de plus en plus souple. « Le critère de l'accueil est très large pour l'administration. Quant au ménage, il suffit de le faire à l'arrivée du locataire, une fois par semaine, pour que cela soit considéré comme un service », explique Grégoire Person.

De même, la mise à disposition de draps et serviettes à l'arrivée suffit pour cocher la cause « fourniture de linge », même sans renouvellement au cours du séjour. Trois critères sur quatre peuvent donc facilement être remplis sans même que le propriétaire ait conscience d'effectuer une activité de para-hôtellerie.

L'articulation entre cet abaissement du seuil et la lecture large des critères de para-hôtellerie pourrait bien modifier les comportements des loueurs. « Un chalet de montagne loué quelques semaines durant la saison hivernale pourrait facilement franchir le seuil », souligne l'avocat fiscaliste. Pour éviter la TVA, certains propriétaires pourraient

donc réduire la voilure : supprimer la fourniture du linge, limiter les services ou privilégier la remise des clés sans contact.

Pour les particuliers désirant investir dans un nouveau bien à destination de la location meublée, la structuration à travers une SCI soumise à l'impôt sur les sociétés ou via une holding patrimoniale permettrait de remettre à plat les différents seuils au sein de chaque entité. « Le seuil est appliqué par structure et non au niveau du foyer fiscal », précise en effet l'expert fiscaliste.

Structuration des actifs

Pour autant, l'application du régime de la TVA n'est pas toujours pénalisante pour les propriétaires. Les loueurs en meublé qui optent pour le régime réel d'imposition peuvent récupérer la TVA sur leurs achats liés à l'activité, comme le mobilier, l'équipement ou les travaux de rénovation. Cette possibilité de déduction permet de réduire le coût réel d'un investissement, « en particulier pour l'achat d'un logement neuf », met en avant Grégoire Person, puisque la TVA sur le prix d'acquisition peut alors

Documents sauvegardés

être récupérée partiellement ou totalement.

Ce régime étant optionnel, peu importe le niveau de revenus liés à la location meublée, l'avocat précise que « les personnes déjà avantagées par le régime réel l'auraient choisi. Cet abaissement du seuil ne touchera donc que les propriétaires pénalisés par ce régime ». Les propriétaires, tentés d'éviter cet assujettissement, pourraient bien revoir à la baisse leurs prestations : les vacanciers peuvent prévoir leurs serviettes.

Sandra Bouillard

Encadré(s) :

Zoom Impôts locaux : pourquoi votre taxe foncière a explosé
<https://www.lesechos.fr/patrimoine/immobilier/impots-locaux-pourquoi-votre-taxe-fonciere-a-explose-2192583>

Zoom Immobilier : comment (et pourquoi) la Mairie de Paris tente de freiner le business frémissant du « co-living »
<https://www.lesechos.fr/patrimoine/immobilier/immobilier-comment-et-pourquoi-la-mairie-de-paris-tente-de-freiner-le-business-fremissant-du-coliving-2191518>