



Définition de Gîte rural ou de Gîte de France

Par Hipparque

Bonjour

Dans la proposition de loi suivante :

https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/16/textes/l16b0853_proposition-loi

il y a le terme de gîte rural et celui de gîte de France

Y a t'il une définition légale de ces termes ?

Que recouvrent ces termes ?

Quels textes les définissent ?

Merci

Par Hibou Joli

Bjr,

Proposition de loi non adoptée

Par Rambotte

Bonjour.

Le fait que le projet de loi n'ait pas été adopté* ne change rien à la légitimité de la question relative au classement des meublés de tourisme !

* En effet, sur Légifrance, on ne trouve pas de future version au 01/01/2024 de l'article 50-0 du CGI.

Si vous avez lu la proposition de loi, il est dit dans son article 1, à propos du classement en "Gîtes de France" : "dans les conditions prévues à l'article L. 324?1 du code du tourisme".

L'alinéa 1er de cet article dispose que "l'Etat détermine les procédures de classement des meublés de tourisme selon des modalités fixées par décret."

Il faudrait peut-être trouver ce décret pour comprendre les catégories de classement.

Par Hibou Joli

La qualification de meublé de tourisme révèle d'un classement et non d'une définition et ce depuis des années : ci joint BOI qui en donne une "définition" toute relative

Pour être qualifiés de meublés de tourisme, les locaux doivent obtenir un classement qui, conformément à l'article L. 324-1 du code du tourisme, résulte d'une décision prise par l'organisme qui effectue la visite de classement.

Rappel : le Projet de Loi de Finances pour 2024 vise seulement à aligner la fiscalité des meublés de tourisme sur celle des locations meublées "normales" ce qui serait tout à fait normal et juste

Quant à la proposition de Loi mentionnée elle n'existe pas et ne sera pas votée

Par Rambotte

Ben si la proposition existe, elle a même un n° 853 sur le site de l'Assemblée Nationale !
Après, qu'elle ait pu être abandonnée sans examen, c'est une possibilité, mais pour ce qui est de son existence...

Par Hibou Joli

C'est ce que je dis depuis le début : il ne s'agit pas d'une loi

Par Rambotte

Mais il n'a jamais été évoqué une loi, mais une "proposition de loi". Relisez le premier message !

Suite à la lecture de cette proposition de loi, Hipparque se pose la question de la définition de certains termes.

Il n'y a que vous qui avez imaginé que quelqu'un prétendait qu'il s'agissait d'une loi.

Et la question d'Hipparque est indépendante du fait que la proposition ait été abandonnée, ou ait été proposée au vote et non votée, ou ait été votée.

Sa question est en fait :

Y a-t-il une définition légale des termes "gîte rural" et "gîte de France" ?
Que recouvrent ces termes ?
Quels textes les définissent ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Un gîte rural est un meublé de tourisme situé en zone rurale.

Les « Gîtes de France » sont un réseau d'organisations de droit privé fédérée par la SAS Gîtes de France dont l'objet est l'organisation et la commercialisation de produits et services touristiques. Les Gîtes de France sont accrédités pour classer selon le système de classement mentionné à l'article L 321-4 du code du tourisme et délivrent le label "Gîte de France".

Par Hipparque

Pour moi c'est toujours d'actualité
Je lis ici :
<https://www.jedeclaremonmeuble.com/changements-fiscalite-location-meuble-2024/>

Les « gîtes ruraux » peuvent relever soit de la catégorie des chambres d'hôtes, soit de celle des meublés de tourisme (le plus souvent classés), et sont généralement situés hors zone tendue. Par conséquent, ils ne seraient pas concernés par ces modifications fiscales et réglementaires.

Par Hipparque

HIBOUJOLI vous écrivez : le Projet de Loi de Finances pour 2024 vise seulement à aligner la fiscalité des meublés de tourisme sur celle des locations meublées "normales" ce qui serait tout à fait normal et juste

Nous sommes nombreux à avoir investi à cause de cet avantage fiscal (71% d'abattement). Trouvez vous normal et juste de changer le droit maintenant
Pour les futurs acquéreurs peut être mais pour ceux qui ont investi avant (quid de la sécurité juridique ?)

Par Nihilscio

Bonjour,

Cet avantage est ce qu'on appelle une « niche fiscale ». La tendance est à y faire la chasse. En ce qui concerne les

locations touristiques, il est incohérent d'un côté d'en limiter le nombre par rapport aux locations résidentielles, notamment parce qu'en certains lieux les habitants ne trouvent plus à se loger à des prix abordables, et de l'autre côté de les favoriser par un avantage fiscal.

Une disposition fiscale n'est pas un droit acquis. Le législateur doit veiller à une certaine sécurité juridique mais ce n'est pas une règle absolue. Dans le même ordre d'idée, les plans d'urbanisme évoluent eux aussi. Une construction autorisée à un certain moment peut cesser de l'être à l'occasion d'une modification des règles locales.

Par Hibou Joli

@Hipparque

A avoir investi autant (et pas plus) que ceux qui font de la location meublée me fait sourire?

Pour être clair, vous bénéficiez d'une anomalie fiscale et d'une injustice dont vous avez simplement profité. Il est donc normal de la supprimer et de rentrer dans le rang des loueurs en meublés. J'en avertis mes clients depuis 5 ans qui ont tous recours à des structures à l'IS (pour des patrimoines immobiliers élevés) et échapper aussi à l'IFI.

La seule question serait plutôt : pourquoi ne pas avoir choisi le revenu foncier et la location vide ? On sait tous pourquoi et on est assez loin de la sécurité juridique.

Et je ne vous parle pas de l'IFI que beaucoup d'investisseurs oublient

Par Hipparque

Ce que vous appelez une anomalie fiscale et une injustice résulte en fait de la décision du parlement à une certaine époque d'ouvrir au développement du tourisme dans des régions qui manquaient cruellement d'hébergements touristiques et je peux vous assurer pour avoir, il y a 15 jours, traversé la France par les départementales, que certaines régions sont à ce point de vue sinistrées (Massif central, Préalpes)

Il y a des tas de zones en France où le chaland trop faible ne permet pas le développement de l'hôtellerie et que les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes sont la seule réponse possible

Mais ce n'était pas de toutes façons mon propos car je pense pouvoir bénéficier pour ma maison de la qualification de gîte rural (je possède une maison dans un petit port de pêche un peu loin de tout)

Je voulais simplement savoir quels étaient juridiquement les critères requis et les références du décret les définissant

J'ai eu plus haut un élément de réponse : meublé de tourisme en zone rurale

Mais là encore, la définition de zone rurale est vague !

Par Hipparque

Et ici art.3

https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/16/textes/l16b1176_proposition-loi

il est fait mention de zones tendues et détendues
comment les définir ?

Par Hipparque

J'ai ma réponse

<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues>

Par Hibou Joli

Bsr,

La Loi de Finances pour 2024 est en train d'aligner les meublés de tourisme sur celle des meublés? Les zones rurales pourraient être préservées. Nombreux amendements en cours de vote.

Par Henriri

Hello !

Si Hipparque n'avait pas introduit sa demande par l'évocation d'une proposition de loi cela nous aurait évité la

surenchère "loi ou pas loi" qui ne répond pas à ses questions.

En tout cas les notions de "gîte rural" et "gîte de France" sont des "labels*", que je dirais commerciaux, sont soumises aux concepts réglementaires de « meublés de tourisme » (cf D.324-1 du code du Tourisme) tant qu'il n'hébergent pas plus de 15 personnes et aussi d'Etablissement Recevant du Public de 5ème catégorie type "O" au-delà (cf arrêté du 25 juin 1980 règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP)...

Au fond ces références sont des éléments de définition de ces gîtes qui peuvent vous intéresser Hipparque.

* c'est eux qu'il faut interroger pour plus de précision.

A+

Par Hipparque

Gîte de France est un label; Je ne pense pas que gîte rural en soit un et n'est à ma connaissance pas juridiquement défini. D'où mon incompréhension de voir, dans un projet de loi, apparaître le terme
Mais bon, je vais attendre pour voir à quelle sauce je vais être mangé !