



Nouveau cadre pour la TVA en parahôtellerie : Analyse détaillée du BOFIP

Actualité législative publié le **21/08/2024**, vu **2043 fois**, Auteur : [François OUAIRY](#)

La mise à jour du BOFIP apporte des clarifications importantes sur le régime de TVA applicable aux prestations d'hébergement dans le secteur parahôtelier.

TVA para-hotellerie **Qu'est ce que la TVA dans la parahôtellerie ?**

L'article 261 D, 4° du CGI précise que les prestations d'hébergement fournies dans le secteur parahôtelier sont soumises à la TVA lorsque l'offre d'hébergement n'excède pas 30 jours et qu'au moins trois services annexes sont fournis.

Les 4 services annexes possibles sont la fourniture du petit-déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception de la clientèle.

Ce régime TVA est exclusif des autres régimes de [fiscalité immobilière](#) du bailleur.

Offre d'hébergement de courte durée

Selon le nouveau BOFIP de 2024, "*la soumission à la TVA est réservée aux prestations d'hébergement pour lesquelles le prestataire propose à sa clientèle des durées de séjour qui peuvent être, au choix du client, inférieures ou égales à trente jours*" (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20, n° 40).

Ce paragraphe signifie que, même si un client opte pour une durée de séjour supérieure à 30 jours, **l'offre initiale** d'un séjour plus court suffit à rendre la prestation taxable.

Services annexes indispensables pour la taxation à la TVA

L'autre critère central est la fourniture d'au moins trois services annexes, qui sont essentiels pour que la prestation soit soumise à la TVA. Le prestataire doit s'assurer que ces services sont effectivement disponibles pour les clients, et qu'ils sont proposés de manière à respecter les normes professionnelles en vigueur.

Détails sur les services annexes fournis par le nouveau BOFIP

L'administration fiscale détaille dans le BOFIP les caractéristiques spécifiques que doivent respecter les services annexes.

Fourniture du petit-déjeuner

Le petit-déjeuner doit être proposé selon les standards professionnels du secteur de l'hébergement. Le BOFIP expose clairement que "*la fourniture du petit déjeuner est caractérisée dès lors qu'elle est proposée selon les usages professionnels*

" (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20, n° 70). Cela implique que le petit-déjeuner doit être servi soit directement dans le logement loué, soit dans un espace commun aménagé à cet effet.

L'administration précise que la simple mise à disposition d'un distributeur automatique ne répond pas à cette exigence. Il est donc impératif pour les prestataires d'hébergement de prévoir une offre de petit déjeuner qui corresponde aux pratiques établies du secteur hôtelier pour garantir l'assujettissement à la TVA.

Nettoyage régulier des locaux

Le service de nettoyage, autre élément critique pour la taxation à la TVA, doit être proposé de manière régulière durant le séjour du client.

Selon le BOFIP, "le nettoyage des locaux est caractérisé dès lors qu'il est effectué avant le début du séjour et qu'il est proposé au client de façon régulière pendant son séjour" (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20, n° 80).

Cette régularité est généralement considérée comme étant au minimum hebdomadaire. Il est également précisé que le simple fait de fournir du matériel de nettoyage aux clients ne suffit pas à remplir cette condition. Le service doit être effectivement proposé et potentiellement réalisé par du personnel spécialisé, garantissant ainsi une prestation conforme aux attentes du secteur hôtelier.

Fourniture de linge de maison

La fourniture de linge de maison, telle que des draps et serviettes, est un autre service annexé obligatoire pour que la prestation soit soumise à la TVA.

L'administration fiscale précise que ce service doit être proposé dès le début du séjour, avec un renouvellement régulier en fonction de la durée du séjour : "*La fourniture de linge de maison [...] est caractérisée dès lors qu'elle est effectuée au début du séjour et que son renouvellement régulier est proposé*" (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20, n° 90).

Il est essentiel de noter que la simple mise à disposition d'une laverie ne suffit pas. Le linge doit être remplacé par le prestataire lui-même, à intervalles réguliers, pour respecter les critères de soumission à la TVA.

Réception de la clientèle

Le service de réception, bien qu'il puisse être adapté selon les spécificités de l'établissement, reste une condition sine qua non pour l'application de la TVA.

Le BOFIP explique que la réception peut être "assurée en un lieu unique différent du local loué lui-même, ou par l'intermédiaire d'un système de communication électronique" (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20, n° 100).

Cette flexibilité permet aux prestataires de choisir entre une réception physique limitée à certaines heures ou une réception entièrement dématérialisée, pourvu que l'accueil et l'information des clients soient assurés. Le but est de garantir que les clients reçoivent toutes les informations nécessaires concernant leur séjour et les services disponibles.

Conséquences pour les prestataires parahôtelières : Une adaptation nécessaire

Face à ces nouvelles obligations, les prestataires parahôtelières doivent impérativement adapter

leurs pratiques pour s'assurer de la conformité fiscale de leurs services.

Cela passe par une révision minutieuse de l'offre de services annexes pour garantir qu'ils répondent aux exigences définies par le BOFIP. En cas de non-respect de ces critères, la prestation pourrait ne pas être soumise à la TVA, entraînant des conséquences fiscales potentielles.

[Retrouvez ici un schéma détaillé des prestations parahôtelière en TVA.](#)

[Voir également les conséquences en TVA immobilière pour la cession du bien immobilier.](#)