





Le Mouvement Gîtes de France

- historiquement associatif : création en 1955 de la Fédération Nationale
- développement commercial : 1970 -> 1er service de réservation en Isère
- Aujourd'hui : 56 000 hébergements
43 000 propriétaires
- N° 1 du tourisme chez l'habitant et par l'habitant





LES PRODUITS GITES DE FRANCE

- gîte rural : le produit historique
- chambre d'hôte : formule officialisée en 1969 : marque
CHARMANCE (2003) 
- gîte de groupe
- camping : marqué Pré Vert (2003) 
- + gîtes spécialisés : gîtes d'enfants, gîtes accessibles, écotourisme, pêche, panda, gîtes au jardin





✿ LE GITE RURAL

Pas de définition légale

Définition Gîtes de France :

meublé de tourisme situé dans un habitat de qualité, de préférence de caractère régional. Sont exclues les habitations situées dans un lotissement pavillonnaire et les habitations dépourvues d'espace extérieur.





Définition meublée de tourisme :

villa, appartement ou studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert 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.

Déclaration en Mairie





LA CHAMBRE D'HOTES

Définition : (loi du 14/04/06) chambre meublée chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées assorties de prestations (art. L324-3 du Code de Tourisme)

Déclaration préalable en Mairie (LR/AR, dépôt, mail)





Précisions (décret 03/08/07) :

- Fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner
- 5 chambres maxi et 15 personnes maximum
- Location assortie au minimum du linge de maison





UNE PRESTATION COMPLÉMENTAIRE POSSIBLE : LA TABLE D'HOTES

Définition Gîtes de France :

Repas servi à la table des propriétaires en leur présence et réservé exclusivement aux clients hébergés dans la même structure. Le prix du repas s'entend tout compris (entrée, plat principal, fromage et/ou dessert, café et boisson).





Obligations :

- . licence restauration (petite ou grande)
- . Réglementation hygiène alimentaire
(réglementation européenne « paquet hygiène »)
- . Réglementation débits de boisson (permis d'exploiter)





I - La qualification fiscale des gîtes ruraux et chambres d'hôtes

2 qualifications sont à distinguer : la location meublée et la parahôtellerie

A/ GITES RURAUX

1/ Gîtes ruraux « sans prestations » = location meublée

Il existe 2 catégories de loueur en meublé :

a) **loueur en meublé professionnel (LMP)** si 3 conditions cumulatives sont réunies :

- . Inscription au registre du commerce et des sociétés
- . Recettes de la location meublée > 23 000 euros
- . Recettes de la location meublée > au total des autres revenus professionnels du foyer fiscal

b) **loueur en meublé non professionnel (LMNP)**

-> si les 3 conditions précitées ne sont pas remplies





2/ Gîtes ruraux « avec prestations »

En plus du logement, si 3 des 4 prestations suivantes sont fournies :

- petit déjeuner
- nettoyage régulier des locaux
- fourniture du linge de maison
- réception même non personnalisée de la clientèle

→ Assimilation à la parahôtellerie (voir chambres d'hôtes)





B/ CHAMBRES D'HOTES

= parahôtellerie (ou contrat de louage de service) = convention d'hébergement qui dépasse la simple jouissance du lieu en raison des services fournis.

→ Cas des chambres d'hôtes et gîtes ruraux avec prestations





II – Régimes fiscaux et sociaux des gîtes ruraux et chambres d'hôtes

A/ GITES RURAUX

1/ Gîtes ruraux « sans prestations »

a) loueur en meublé professionnel (LMP)

- . revenus BIC professionnels (micro BIC ou réel)
- . inscription au RCS
- . pas de TVA
- . cotisations sociales (RSI)

b) loueur en meublé non professionnel (LMNP)

- . revenus BIC non professionnels (micro BIC ou réel)
- . inscription au centre de formalité des entreprises (CFE)
du centre des impôts
- . pas de TVA
- . prélèvements sociaux (CSG, CRDS, RSA =12,1% du revenu imposable)
- . pas de cotisations sociales





2/ Gîtes ruraux « avec prestations »

assimilés à la parahôtellerie → voir chambres d'hôtes





B/ CHAMBRES D'HOTES + gîtes avec prestations = parahôtellerie

- . revenus BIC professionnels

2 possibilités pour exercer l'activité

1/ inscription au RCS

- . Revenus micro BIC ou réel
- . TVA possible si réel
- . Cotisations sociales (env. 45 % des revenus)

ou

2/ NOUVEAU (loi de modernisation de l'économie du 04/08/08) : statut auto-entrepreneur

-> Inscription au centre de formalités des entreprises (CFE)

- . Revenus micro bic uniquement
- . Pas de TVA
- . « micro social » = 12% des recettes encaissées
- . Option possible pour le micro social : 1% des recettes encaissées

↳ Conditions : revenu de référence N-2 < 25 926 euros par part de quotient familial

