

Voortgang FEUILLETON – GEMEUBILEERDE TOERISTISCHE VERHUUR in Frankrijk

Gepubliceerd op 21/07/2024



In Frankrijk is men nog steeds druk met het aanpassen van de regels betreffende gemeubileerde toeristische verhuur.

Eind december 2023 was 'per ongeluk' in de wet over het budget 2024 een strenge nieuwe regel opgenomen over het verlagen van de drempels ivm toepassing van het vereenvoudigde regime micro-bic bij gemeubileerde toeristische verhuur (zie mijn eerdere artikelen).

Daarna is een tolerantie maatregel gepubliceerd door de Franse fiscale administratie (Bofip) op 14 februari 2024 ; namelijk dat verhuurders die door deze maatregel getroffen waren, de mogelijkheid hadden voor de aangifte 2023 nog de regels van 2023 te hanteren.

Het Conseil d'Etat (hoogste Franse administratieve hof) heeft deze tolerantie maatregel bij uitspraak van 8 juli 2024 geannuleerd (CE 8-7-2024 nos 492382, 492582).

In de praktijk zou deze annulering de verhuurders niet kunnen beletten zich hier toch op te beroepen op grond van artikel L 80 A du CGI (Avis CE 8-3-2013 n° 353782).

Bovendien is één specifieke uitspraak in Bofip geannuleerd, en wordt de tolerantie maatregel in meerdere commentaren van Bofip genoemd.

Last but not least : Er is een wetsvoorstel dat deels al is aangenomen, waar allerlei andere maatregelen worden genomen om gemeubileerde toeristische verhuur in Frankrijk binnen kaders te leggen.

Op het moment bestaat de 'déclaration en meublé de tourisme' dat bij de gemeente moet worden gedeponneerd ivm de toeristenbelasting en in sommige gemeenten de verplichting een bestemmingswijziging aan te vragen. Voor gemeubileerde toeristische verhuur is op het moment geen verplichting technische rapporten over te leggen over energielabel (DPE), maar dat gaat wel komen. Ook bij verzoek tot bestemmingswijziging kan de gemeente verzoeken om een DPE met een bepaalde klasse (E bijvoorbeeld).

Het wetsvoorstel gaat onder andere over :

- Voorafgaande declaratie van gemeubileerde toeristische verhuur op een nationaal platform met het verkrijgen van een registratienummer. Hierbij moeten dan bepaalde stukken worden overgelegd, bijvoorbeeld papieren over 'sécurité incendie'
- Grotere mogelijkheid voor gemeenten om een verplichting tot bestemmingswijziging op te leggen en daarbij energielabel te vragen
- Op termijn verplichting rapport diagnostics techniques te overleggen
- Het fiscale regime (drempel micro bic en mogelijke forfaitaire aftrek van lasten)

Het blijft ook in de toekomst altijd 'voordeliger' de gemeubileerde ruimte te laten klasseren (sterren toe laten kennen).

Wordt vervolgd... ;