



TAXE DE SÉJOUR

EVOLUTION LÉGISLATIVE

1. Les hébergements taxables

Tous les hébergement à titre onéreux (marchands)

Précision : les colonies et centres de vacances

Il convient d'examiner leur situation au cas par cas

- Cas 1 : accueil exclusif de mineurs pas d'assujettissement
- Cas 2 : accueil mixte de jeunes et d'adultes : assujettissement

2. Les redevables de la taxe

Hypothèses	Taxe de séjour	Taxe d'habitation
Propriétaire occupant à l'année	Non	Oui
Propriétaire occupant à l'année Location ponctuelle à des tiers	Oui pour les tiers	Oui pour le propriétaire
Locataire occupant à l'année	Non	Oui pour le locataire
Locataire occupant partiel Sous-location ponctuelle	Oui pour le sous-locataire	Oui pour le locataire

TAXE DE SÉJOUR ST SORLIN D'ARVES

3. La tarification : délibération du 24/09/2018 modifiée par celle du 22/10/2018

Catégories d'hébergement	Tarifs 2019	Tarifs St Sorlin
Palaces	0,7/4€	4 €
Hôtels de tourisme Résidences de tourisme 5 étoiles Meublés de tourisme 5 étoiles	0,7/3€	3 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles Résidences de tourisme 4 étoiles Meublés de tourisme 4 étoiles	0,7/2,30€	0,81 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles Résidences de tourisme 3 étoiles Meublés de tourisme 3 étoiles	0,5/1,5€	0,66 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles Résidences de tourisme 2 étoiles Meublés de tourisme 2 étoiles Villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,3/0,9€	0,52 €
Hôtels de tourisme 1 étoile Résidences de tourisme 1 étoile Meublés de tourisme 1 étoile Villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles Chambre d'hôtes	0,2/0,8€	0,40 €
Terrains de camping et caravanage 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain de caractéristiques équivalentes. Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0,2/0,6€	0,40 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes Ports de plaisance	0,2€	0,20 €

4. Mode de calcul de la taxe de séjour forfaitaire actuelle

RAPPEL

=

Capacité d'accueil

X

Abattement de 30 %

X

Nbre de nuitées comprise dans la période de perception

soit 90 jours

X

Tarif fixé/ nuitée

4. La tarification : le cas des hébergements non classés

Catégories d'hébergement	Tarifs 2019	Tarif St Sorlin
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	1 à 5%	3%

Equivalences de classement rappel :

les hébergements faisant l'objet d'une labellisation au sein d'un réseau (Clés, épis...) pouvaient être **assujettis dans la catégorie de la taxe de séjour équivalente à celle du classement en étoiles** correspondante.

A compter du 1^{er} janvier 2019 :

- Suppression des **équivalences de classement** .
- **Seule la tarification en % sera applicable**

4. Mode de calcul de la taxe : le cas des hébergements non classés

A partir du 1^{er} janvier 2019 :

- Le nouveau calcul **s'applique à tous les hébergements non classés** **sauf les campings, refuge et les chambres d'hôte**
- Montant de la taxe de séjour = **3% de la valeur HT des nuitées.**
- **Plafond** : tarif des hôtels 4* = 0,81€

4. Mode de calcul de la taxe : le cas des hébergements non classés

MODE DE CALCUL

=

Capacité d'accueil

X

Abattement de 10 % aux hébergements dont le nombre de nuitées est inférieur ou égal à 30 nuitées dans la période de perception

20 % aux hébergements dont le nombre de nuitées est supérieur ou égal à 31 nuitées dans la période de perception

X

Nbre de nuitées comprise dans la période de perception

X

3% par nuitée

4. Mode de calcul de la taxe : le cas des hébergements non classés

Exemple 1: pour un classé:

- *Meublé 3*** capacité 8 personnes*
- *Ouvert plus de 31 nuitées sur les périodes de perception :
abattement de 20%*
- *Tarif meublés 3*** sur le territoire : 0,66€*

$$\text{Taxe} = 8 \times (100\% - 20\%) \times 79 \times 0,66\text{€} = 333,69\text{€}$$

Exemple 1 pour un non classé:

- *Meublé NC capacité 8 personnes prix moyen de la nuitée 20€*
- *Ouvert plus de 31 nuitées sur les périodes de perception :
abattement de 20%*
- *Pourcentage NC sur le territoire : 3%*

$$\text{Prix nuitée} = 20\text{€} \times (100\% - 20\%) \times 3\% = 0,48\text{€} < 0,81\text{€}$$

$$\text{Taxe} = 8\text{pers} \times 20\text{€} \times (100\% - 20\%) \times 79\text{j} \times 3\% = 303,36\text{€}$$

4. Mode de calcul de la taxe : le cas des hébergements non classés

Exemple 2 pour un non classé:

- Hôtel NC capacité 25 personnes prix moyen / nuitée 40€
- Ouvert plus de 31 nuitées sur les périodes de perception : abattement de 20%
- Pourcentage NC sur le territoire : 3%

Prix nuitée = 40€ x (100%-20%) x 3% = 0,96€ > 0,81€ X

On applique alors le tarif d'un 4 étoiles soit 0,81€ et on revient à l'ancien mode de calcul

Taxe = 25 x (100%-20%) x 79 x 0,81€ = 1 279,8€

0,81€ = prix nuitées hôtel 4 étoiles

4. Mode de calcul de la taxe : le cas des hébergements non classés

Exemple 3 pour un non classé:

- *Meublé NC capacité 6 personnes prix moyen nuitée 20€*
- *Ouvert 20 jours sur les périodes de perception : abattement de 10%*
- *Pourcentage NC sur le territoire : 3%*

Prix nuitée = 20€ x (100%-10%) x 3% = 0,54€ < 0,81€

Taxe = 6 pers x 20€ x (100%-10%) x 20j x 3% = 64,80 €

4. Mode de calcul de la taxe : le cas des hébergements non classés

Calculer le prix moyen par nuitée:

- **Solution 1** : *Nombre total de nuitées / montant de location perçu sur la période de perception.*
- **Solution 2** : *sur la période de perception calculer location par location le montant de la taxe et additionner à l'issue de la période de perception*

Dans tous les cas ce nouveau mode de calcul impose, pour les non classés, un suivi précis et régulier tout au long de la période de perception.

6. Mieux intégrer la taxe de séjour forfaitaire au prix de location

Pour faire porter au locataire le montant de la taxe de séjour forfaitaire, le loueur doit en estimer l'impact et l'imputer sur son **prix de vente**, sur la base du **nombre de semaines probables de location**.

Exemple :

Un propriétaire de gîte d'une capacité de 4 personnes est soumis à une taxe de séjour forfaitaire annuelle de 196,00€.

Ces 3 dernières années, il a loué le gîte respectivement 70, 60 et 75 jours durant la période de perception = moyenne 68 jours

Quel est l'impact de la taxe forfaitaire sur son prix de revient?

$196€ / 68 \text{ jours} = 2,88€ \text{ par jour}$

7. Obligations déclaratives: Pour les meublés et Chambres d'hôte

1) Chaque année :

Déclaration annuelle obligatoire en Mairie de mise en location 30 jours avant le début de la période de perception.

2) Une fois lors de la 1ère mise en location :

Déclaration en Mairie obligatoire dans les 15 jours qui suivent le début de la location :

Cerfa 14004 : Meublés

Cerfa 13566 : Chambres d'hôte

Sanction prévue en l'absence de dépôt : 450€

8. Intérêt du classement

- **Un régime fiscal plus attractif pour les loueurs non professionnels :**
 - Un abattement de 71% au lieu de 50% sur le micro-BIC
 - Un seuil de micro-BIC de 82 200€ (au lieu de 33 100€)
 - Les meublés classés sont généralement exonérés de CFE (sauf décision contraire du conseil)
- **Possibilité d'adhérer à l'ANCV et de prendre les chèques-vacances**
- **Meilleure lisibilité de l'offre et une garantie de qualité pour le client**
- **Si loyers annuels > 23k€ : taux de charges RSI :**
 - **6% vs 22,7% pour non classés**

8. Interêt du classement

→ Un loueur a perçu en 2017 15 000€ de revenus locatifs au titre de la location de meublés.

	Meublé non classé	Meublé classé	Ecart sur un an	Ecart sur 5 ans
IR : hypothèse 1 : TMI 14%	$15000 \times 50\% \times 14\% = 1050 \text{ €}$	$15000 \times 29\% \times 14\% = 609 \text{ €}$	- 441€	- 2 205€
IR : hypothèse 1 : TMI 30%	$15000 \times 50\% \times 30\% = 2250 \text{ €}$	$15000 \times 29\% \times 30\% = 1 305 \text{ €}$	- 945 €	- 4 725 €

9. Affectation de la taxe de séjour

- les éditions, plaquettes, publicité diverses ;
- les subventions à l'OT
- les financements de fêtes publiques ;
- l'adhésion à des organismes locaux de tourisme ;
- les recrutements supplémentaires de personnel pour la saison;
- l'entretien des installations à vocation touristique ;
- le fonctionnement du service de police.
- les dépenses d'embellissement de la commune ;
- les travaux d'assainissement ;
- la création ou l'agrandissement d'une station d'épuration ;
- l'aménagement des voies de desserte des communes ;
- la construction de parcs de stationnement supplémentaires.

10. La taxation d'office

La procédure est applicable si le contribuable s'est **volontairement** et en toute connaissance de cause soustrait à l'impôt, c'est-à-dire en cas de :

- défaut de déclaration
- absence de paiement
- retard de paiement

Le montant des cotisations acquittées est contrôlé par la commune. Le maire et les agents commissionnés par lui peuvent **procéder à la vérification des déclarations produites par les logeurs**, les hôteliers, les propriétaires.

A cette fin, ils peuvent demander la **communication des pièces comptables s'y rapportant.**

10. Les sanctions prévues

Contravention 3^{ème} classe (450€)

Absence de déclaration

Contraventions de 4e classe (750€) le fait pour les hébergeurs :

de ne pas avoir acquitté le montant de la taxe de séjour forfaitaire dans les délais et conditions prévus par la loi ;

d'avoir établi une déclaration inexacte ou incomplète ;

de ne pas avoir reversé le montant de la taxe de séjour dans les conditions et délais fixés par la loi

Les pénalités de retard

Tout retard dans le versement du produit de la taxe donnera lieu à l'application d'un intérêt de retard égal à 0,75 % par mois de retard

Merci pour votre attention

Questions / réponses

Pour demander le classement de
votre hébergement ou avoir des
renseignements relatifs au
classement :

Anais TRUCHET

SIVAV

Tel : 04 79 64 09 38

hebergement@sivav.fr