

Le cadre juridique de la taxe de séjour

Bienvenue

25/09/2018

Gilles THOMAS

Date de modification version: 25/09/2018

1



Programme



I. Cadre juridique de la taxe de séjour

- Le champ d'application de la taxe de séjour
- La nouvelle tarification des hébergements non classés
- La taxe au réel
- La taxe au forfait
- Les modalités de collecte de la taxe par les plateformes
- L'affectation du produit de la taxe de séjour

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

[3]

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

Introduction : sources juridiques actuelles et à venir

Avant 2015

Après 2015

*Circulaire du 3 octobre
2003*

+

C.G.C.T.

*Loi n°2014-1654 du 29
décembre 2014 et
Décret du 31 juillet 2015*

*Guide pratique DGCL -
DGE*

+

*Lois de Finances 2016 à
2018*

[4]

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

1. Les hébergements taxables

Tous les hébergement à titre onéreux (marchands)

L'esprit de la loi est de soumettre tous les hébergements marchands : hébergements insolites, cabanes, yourtes,...

Principe de l'égalité fiscale : impossibilité d'exclure un type d'hébergement

(5)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

2. Les redevables de la taxe

1. Taxe au réel : les touristes

« La taxe de séjour au réel, est due par les personnes **non domiciliées dans la commune** et qui n'y **possèdent pas une résidence** à raison de laquelle elles sont passibles de la **taxe d'habitation.** »

Pas de cumul taxe de séjour + taxe d'habitation (pour le même client)

2. Taxe au forfait : les logeurs

(6)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

2. Les redevables de la taxe

Articulation taxe de séjour – taxe d’habitation

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

(7)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

2. Les redevables de la taxe

Précision : les colonies et centres de vacances

Un ancien article du CGCT les exonérait, mais il a été abrogé.

Il convient maintenant d’examiner leur situation au cas par cas :

- Cas 1 : accueil exclusif de mineurs (Code de l’action sociale) : pas d’assujettissement
- Cas 2 : accueil mixte de jeunes et d’adultes : assujettissement sur les touristes majeurs

(8)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

2. Les redevables de la taxe

Précision sur les HLL :

Les habitations légères et de loisirs qui conservent leurs moyens de mobilité sont assujetties à la **taxe de séjour**, quelle que soit la catégorie de terrain aménagé et la durée de stationnement des véhicules.

Les habitations légères et de loisirs qui sont **simplement posées au sol** ou sur tout support et qui ne disposent pas en permanence de moyens de mobilité sont imposables à la **taxe d'habitation** et, par conséquent, **exclues du champ de la taxe de séjour**.

[9]

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.1. Mode de calcul

$$\begin{array}{c} \text{Montant de la taxe au réel} \\ = \\ \text{Nombre de personnes hébergées (non exonérées)} \\ \times \\ \text{Nombre de nuitées} \\ \times \\ \text{Tarif par personne et par jour} \end{array}$$

[10]

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

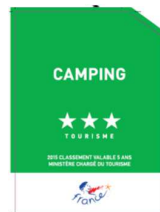
Introduction - Les catégories d'hébergement

Cf Glossaire des hébergements Tourisme et Territoires



Hôtels

- 1* à 5* (+palaces)
- Nouvel arrêté de classement du 23/12/2009



Campings

- Tourisme ou loisirs – 1* à 5*
- Arrêté de classement du 06/07/2010



Hébergements collectifs

- Villages de vacances, auberges de jeunesse
- Centres de vacances, maisons familiales
- Gîtes d'étapes, gîtes de groupe, refuges, gîtes d'enfants, résidences hôtelières



Résidences de tourisme

- Ensemble de chambres et/ou appartements meublés
- 100 lits minimum
- 1* à 5



Meublés

- Villa, appartement ou studio meublé offert en location à une clientèle de passage
- Possibilité de se classer



Chambres d'hôtes

- Chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes,
- Maxi 5 chambres et 15 personnes

11

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

Réforme 2015 et 2016

Plafonds et planchers (hors taxe départementale)	En vigueur	2015	AVANT
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Palaces 	<u>0,7€</u> à 4 €	0,65€ à 4 €	Néant
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hôtels de tourisme 5 étoiles ▪ Résidences de tourisme 5 étoiles ▪ Meublés de tourisme 5 étoiles 	<u>0,7€</u> à 3 €	0,65€ à 3 €	Néant
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hôtels de tourisme 4 étoiles ▪ Résidences de tourisme 4 étoiles ▪ Meublés de tourisme 4 étoiles 	<u>0,7€</u> à <u>2,30€</u>	0,65 à 2,25 €	0,65 à 1,50 €

12

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

	En vigueur	AVANT
<ul style="list-style-type: none">▪ Hôtels de tourisme 3 étoiles,▪ Résidences de tourisme 3 étoiles,▪ Meublés de tourisme 3 étoiles	0,50 à 1,50€	0,50 à 1,00€
<ul style="list-style-type: none">▪ Hôtels de tourisme 2 étoiles,▪ Résidences de tourisme 2 étoiles,▪ Meublés de tourisme 2 étoiles,▪ Villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,30 à 0,90€	0,30 à 0,90€

(13)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

	En vigueur	2015	AVANT
<ul style="list-style-type: none">▪ Hôtels de tourisme 1 étoile▪ Résidences de tourisme 1 étoile▪ Meublés de tourisme 1 étoile▪ Villages de vacances 1-2-3 étoiles▪ Chambres d'hôte	0,20€ à <u>0,80€</u>	0,20 à 0,75€	0,20 à 0,75€

(14)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

	LF 2018 (*)	LF 2016	2015
<ul style="list-style-type: none">• Terrains de camping et terrains de caravanage 3 et 4 étoiles et 5 étoiles• Emplacements dans les aires de camping-car et les parcs de stationnement touristique par tranche de 24 heures (avant avec les 1* de 0,2 à 0,8€)• <i>Ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes</i>	0,20 à 0,60€	0,20 à 0,60€	0,20 à 0,55€
<ul style="list-style-type: none">• Terrains de camping et terrains de caravanage 1 et 2 étoiles et NC, et caractéristiques équivalentes• Ports de plaisance		0,20€	0,20€

(*) applicable au 01/01/2019

15

Précision : les limites de tarif sont indexées en fonction de l'inflation.

Les planchers et plafonds s'appliquent même en l'absence de délibération modificative.

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

	LF 2018 (*)	LF 2016	2015
<ul style="list-style-type: none">• Hôtels et résidences de tourisme en attente de classement ou sans classement• Villages de vacances en attente de classement ou sans classement• Meublés de tourisme et hébergements équivalents en attente de classement ou sans classement• Tout autre hébergement non classé (hors camping et chambre d'hôte)	1% à 5% du coût HT de la nuitée par personne (**)	0,20 à 0,8€	0,20 à 0,75€

(*) applicable au 01/01/2019

(**) cf précision 1 page suivante

16

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification des NC

Précision 1 : modification du mode de tarification des hébergements non classés (hors camping et chambres d'hôte) – *Loi de Finances rectificative 2018 et applicable au 01/01/2019*

Rappel : Avant la PLFR 2018 :

- Identification d'une catégorie « sans classement » ou « en attente de classement » ; de 0,20€ à 0,80€
- Ces tarifs restent applicables en 2018

(17)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification des NC

Précision 1 :

Nouvelles règles applicables au 01/01/2019 :

- Nouveau calcul s'appliquant à tous les hébergements non classés sauf les campings et les chambres d'hôte
- Montant de la TS = 1% à 5% de la valeur HT des nuitées des touristes non exonérés (majeurs)
- Taux à fixer par la collectivité - Délibération à prendre avant le 01/10/2018
- Plafond à retenir : le plus petit montant entre :
 - Plafond 1 : tarif le plus élevé adopté par la collectivité (Palace ou 5*)
 - Plafond 2 (si inférieur) : tarif plafond des hôtels 4*, soit 2,30 €

(18)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification des NC

Exemple 1 – pas de plafonnement

- *Tarif adopté pour 2019 : 5%*
- *Tarif le plus élevé adopté = 3,00€ (pour les 5* par exemple)*
- *Nuitée HT de 120€ pour 2 adultes et 2 enfants mineurs en meublé NC*
- *Séjour de 1 semaine (7 nuitées)*

- Plafond à retenir : 2,30 € (car inférieur à 3,00 €)

- Montant de nuitée : $120\text{€} / 4 = 30\text{€}$
- Montant de la taxe de séjour par nuitée :
 - $30\text{€} \times 5\% = 1,50\text{€}$: pas de plafonnement (car $< 2,30\text{€}$)
- Montant de la taxe totale
 - $1,50\text{€} \times 2 \text{ adultes} \times 7 \text{ jours} = 21,00 \text{ €}$

(19)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification des NC

Exemple 2 – plafonnement au tarif plafond des 4*

- *Tarif adopté pour 2019 : 5%*
- *Tarif le plus élevé adopté = 3,00€ (pour les 5* par exemple)*
- *Nuitée HT de 100€ pour 2 adultes en meublé NC*
- *Séjour de 1 semaine (7 nuitées)*

- Plafond à retenir : 2,30 € (car inférieur à 3,00 €)

- Montant de nuitée : $100\text{€} / 2 = 50\text{€}$
- Montant de la taxe de séjour par nuitée :
 - $50\text{€} \times 5\% = 2,50\text{€}$: plafonné à 2,30€
- Montant de la taxe totale
 - $2,30\text{€} \times 2 \text{ adultes} \times 7 \text{ jours} = 32,20 \text{ €}$

(20)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification des NC

Exemple 3 – plafonnement au tarif le plus élevé de la collectivité

- *Tarif adopté pour 2019 : 5%*
- *Tarif le plus élevé adopté = 1,80€ (pour les 5* par exemple)*
- *Nuitée HT de 100€ pour 2 adultes en meublé NC*
- *Séjour de 1 semaine (7 nuitées)*

- Plafond à retenir : 1,80 € (car inférieur à 2,30 € le tarif plafond des 4*)

- Montant de nuitée : 100€ / 2 = 50€
- Montant de la taxe de séjour par nuitée :
 - 50€ x 5% = 2,50€ : plafonné à 1,80€
- Montant de la taxe totale
 - 1,80€ x 2 adultes x 7 jours = 25,20 €

(21)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

Synthèse sur la tarification des NC au 01/01/2019

- 1) **Délibération à adopter avant le 1/10/2018 (entre 1% et 5%)**

- 2) **Plafond à retenir : le plus petit montant entre :**
 - **Plafond 1 : tarif le plus élevé adopté par la collectivité (Palace ou 5*)**
 - **Plafond 2 (si inférieur) : tarif plafond des hôtels 4*, soit 2,30 €**

- 3) **S'applique à tous les hébergements non classés sauf les campings et les chambres d'hôte**

(22)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

Préconisation suite à la PLFR 2018 :

- 1) Evaluation de la valeur de la nuitée moyenne NC du territoire (en tenant compte de la saisonnalité des tarifs)
- 2) Valoriser la fourchette de tarif (de 1% à 5%)
- 1) Evaluer l'impact sur les nuitées réalisées en n-1

(23)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

	Total			
	Capacité / échantillon	Prix	Prix moyen TTC par personne	Prix moyen HT par personne
janv-18	36	1 133 €	31.47 €	28.61 €
févr-18	39	1 913 €	49.05 €	44.59 €
mars-18	33	802 €	24.30 €	22.09 €
avr-18	33	629 €	19.06 €	17.33 €
mai-18	30	600 €	20.00 €	18.18 €
juin-18	34	686 €	20.18 €	18.34 €
juil-18	30	863 €	28.77 €	26.15 €
août-18	27	835 €	30.93 €	28.11 €
sept-18	36	1 061 €	29.47 €	26.79 €
oct-18	37	873 €	23.59 €	21.45 €
nov-18	30	787 €	26.23 €	23.85 €
déc-18	38	1 475 €	38.82 €	35.29 €
Total	403	11 657 €	28.93 €	26.30 €

Synthèse 1 - Scénarios de tarifications moyennes

Tarification 1%	0.26 €
Tarification 2%	0.53 €
Tarification 3%	0.79 €
Tarification 4%	1.05 €
Tarification 5%	1.31 €

(24)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

Exemple (suite) : calcul l'impact sur la collecte de taxe de séjour

Synthèse 2 - Impact du choix de tarification sur la collecte de taxe de séjour

	1%	2%	3%	4%	5%
Nuitées 2017 NC du territoire	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Nouvelle tarification NC	0.26 €	0.53 €	0.79 €	1.05 €	1.31 €
Ancienne tarification NC	0.70 €	0.70 €	0.70 €	0.70 €	0.70 €
Variation moyenne par nuitée	- 0.44 €	- 0.17 €	0.09 €	0.35 €	0.61 €
Impact sur collecte de taxe	- 52 800 €	- 20 400 €	10 800 €	42 000 €	73 200 €

(25)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

Précision 2 : Equivalences de classement

Avant la PLFR 2018 :

Certains 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.

Exemple de mention dans la délibération :

- Les hébergements disposant d'un label type Clévacances, Gîtes de France, ou tout autre label national reconnu par le ministère du tourisme sont rattachés par équivalence au classement préfectoral, à niveau égal (1 épi ou 1 clé = 1 étoile).

(26)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

Précision 2 : Equivalences de classement

Après la PLFR 2018 (applicable à compter du 01/01/2019) :

- Suppression des **équivalences de classement** .
- **Seule la tarification en % sera applicable.**
- **Suppression des arrêtés de répartition des hébergements par catégorie de tarification**

(27)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

Précision 3 : chambres d'hôte

- Les tarifs décidés par la collectivité doivent obligatoirement se situer **entre 0,20 € et 0,80 €**
- **Les équivalences de tarifs** pour les chambres d'hôtes en fonction des catégories d'hébergement qui se pratiquaient jusqu'alors **ne sont plus admises** car sans assise juridique.

(28)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.3. Les exonérations (taxe au réel)

- Les personnes **mineures** (-18 ans),
- Les titulaires d'un **contrat de travail saisonnier employés sur le territoire**
- Les personnes bénéficiant d'un **hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire**,
- Les personnes qui occupent les locaux dont le **loyer est inférieur** à un montant fixé par une délibération

- Ces dispositions étaient **immédiatement applicables au 01/01/2015**, même en l'absence d'une nouvelle délibération

(29)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.4. La période de perception (collecte)

Prévue dans la délibération, elle peut être :

- Sur l'année pleine
- Sur une période (saison)
- Sur plusieurs périodes infra-annuelles

(30)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

4. Cadre juridique de la taxe au forfait

4.1. Mode de calcul

$$\begin{aligned} & \textbf{Taxe au forfait} \\ & = \\ & \text{Capacité d'accueil} \\ & \quad \times \\ & \textbf{(1 - abattement de 10\% à 50\% décidé par délibération)} \\ & \quad \times \\ & \text{(Nbre de nuitées comprise dans la période de perception)} \\ & \quad \times \\ & \text{Tarif fixé par nuitée} \end{aligned}$$

31

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

4. Cadre juridique de la taxe au forfait

4.1. Mode de calcul

Application 1

Calculer la taxe forfaitaire de l'hébergement suivant :

- *Meublé 3*** capacité 8 personnes*
- *Ouvert du 01/05 au 30/09 (123 jours)*
- *Le territoire perçoit la taxe sur l'année et a délibéré pour un abattement de 30%*
- *Tarif meublés 3*** sur le territoire : 1,00€*

$$\text{Taxe} = 8 \times (100\% - 30\%) \times 123 \times 1,00\text{€} = 688,80\text{€}$$

32

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

4. Cadre juridique de la taxe au forfait

4.1. Mode de calcul

La taxe de séjour forfaitaire **ne pouvant pas être répercutée au locataire**, le loueur doit estimer l'impact sur son **prix de revient** et 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 16, 14 et 18 semaines.

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

$$196\text{€} / 16 \text{ semaines} = 12,25\text{€ par semaine}$$

(33)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

4. Cadre juridique de la taxe au forfait

4.2. Taxe au forfait et réforme des non classés (*applicable au 01/01/19*)

La guide DGCL confirme que la réforme de la taxation des NC est applicable y compris pour la taxation forfaitaire.

Il préconise d'utiliser le **coût moyen pondéré d'une nuitée** de chaque hébergement pour déterminer le montant de taxe forfaitaire et d'appliquer à ce coût le % voté par la collectivité (de 1% à 5%).

Au regard des difficultés pratiques que poserait ce calcul, il semble raisonnable d'étudier le retour à une taxation au réel pour ces hébergements.

(34)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

4. Cadre juridique de la taxe au forfait

4.2. Taxe au forfait et réforme des non classés (applicable au 01/01/19)

Application 2

Calculer la taxe forfaitaire de l'hébergement suivant :

- *Meublé NC capacité 4 personnes*
- *Ouvert 180 jours sur la période de perception*
- *Le territoire perçoit la taxe sur l'année et a délibéré pour un abattement de 50% et une tarification à 5% des NC*
- *Tarif moyen d'une nuitée : 20,00€*

$$\text{Taxe} = 4 \times (100\% - 50\%) \times 180 \times 20,00\text{€} \times 5\% = 360,00\text{€}$$

35

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

4. Cadre juridique de la taxe au forfait

4.3. Obligations déclaratives

1) Une fois lors de la 1ère mise en location : (obligatoire forfait et réel)

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€ maxi (contravention 3ème classe)

Pour les meublés et Chambres d'hôte :

2) Chaque année : (forfait uniquement)

Déclaration annuelle obligatoire en Mairie ou Epci (déclaration de mise en location)

30 jours avant le début de la période de perception.

36

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

5. Modalités de collecte par les plateformes

Avec la PLFR 2018

« Généralisation de la collecte de la taxe de séjour « au réel » par les plateformes internet qui sont intermédiaires de paiement pour des loueurs non professionnels. »

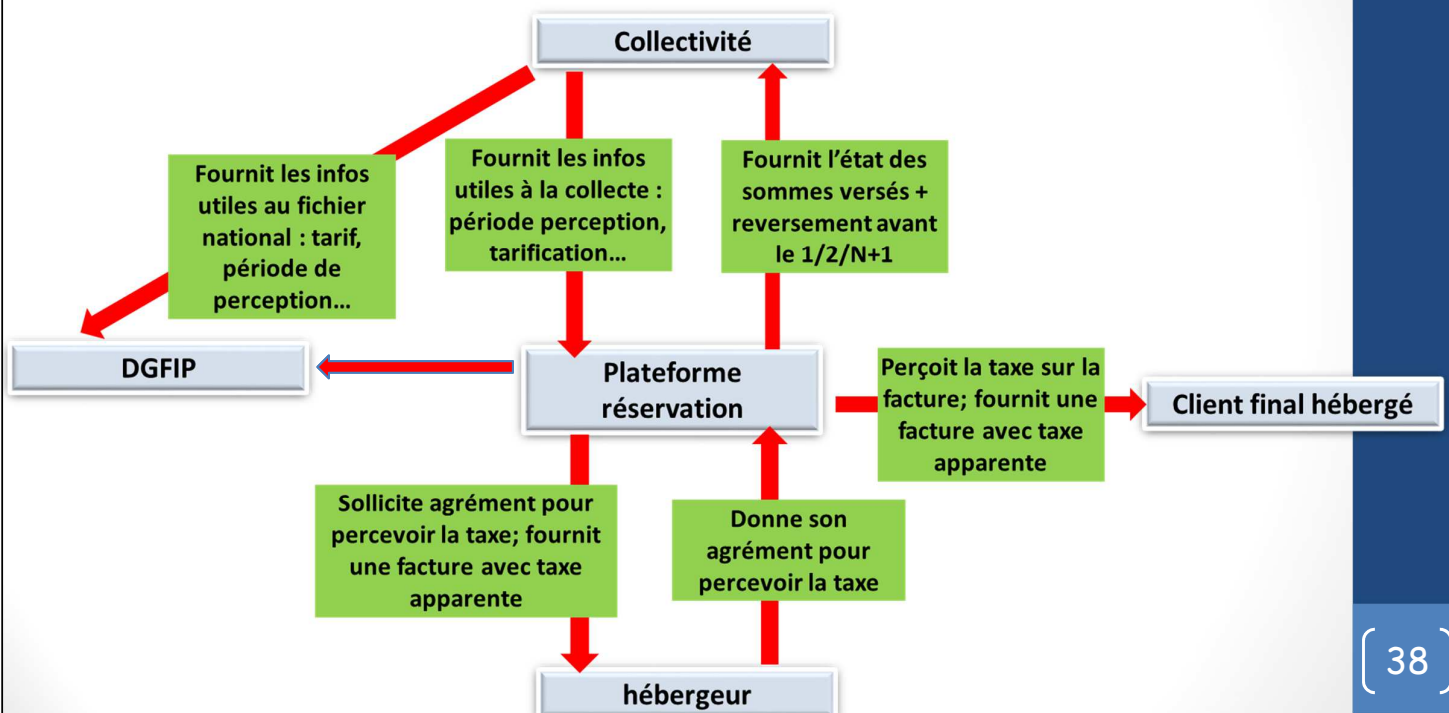
Précision 1 : uniquement pour la taxe au réel

Précision 2 : entrée en vigueur au 01/01/2019

37

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

5. Modalités de collecte par les plateformes : le processus



38

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

5. Modalités de collecte par les plateformes : le processus

NB : les collectivités doivent transmettre dans un **déla**i de deux mois **précédant le début de la période de perception** de la taxe de séjour, les informations suivantes :

- Les dates de début et de fin de la période de perception ;
- Les tarifs de la taxe de séjour, pour chaque nature et pour chaque catégorie d'hébergement,
- Le montant de loyer maximal en dessous duquel la taxe n'est pas due
- Le taux de l'abattement pour la taxe au forfait

(39)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

5. Modalités de collecte par les plateformes : le processus

2 problématiques :

- « *Lorsqu'ils ne sont pas à même d'établir qu'ils peuvent bénéficier de l'exemption pour mineurs, les assujettis peuvent demander la restitution à l'Epci ou la commune (L 233334) » :*
 - Exemple : AirBnb : tranche d'âge 3-13 ans et + de 13 ans
- *Lorsque les plateformes ne sont pas à même d'établir la catégorie de l'hébergement, ils sont tenus au versement de la taxe de séjour au tarif applicable à la catégorie des meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement.*
- *L'éventuelle différence due au titre de la location d'un hébergement d'une catégorie supérieure est acquittée par le logeur (L 2333-34)*

(40)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

5. Modalités de collecte par les plateformes : le processus

Format du fichier par AirBnb :

Reservation ID	Nombre de nuitées	Durée	Taxe	Number of Guests	Date	CP
13647996	4	2	3.00 €	2	09/08/2018	74XXX
13695948	4	2	3.00 €	2	09/08/2018	74XXX
13747214	4	2	3.00 €	2	09/08/2018	74XXX

.../...

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

6. Affectation de la taxe de séjour

1. Cas de la présence d'un OTSI en Epic

Lorsqu'un office de tourisme existe sur le territoire communal (ou intercommunal), **le produit de la taxe est reversé à cet établissement public.**

L'office de tourisme, pour bénéficier du produit de la taxe de séjour, **doit être érigé sous la forme d'un établissement public industriel et commercial.**

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

6. Affectation de la taxe de séjour

2. Cas de la présence d'un OTSI non Epic

L'affectation de la taxe de séjour au budget de l'Otsi n'est pas directe.

La circulaire de 2003 précise que le produit de la taxe doit être affecté aux « **dépenses favorisant la fréquentation touristique** ».

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

6. Affectation de la taxe de séjour

2. Cas de la présence d'un OTSI non Epic

Précisions sur les dépenses favorisant la fréquentation touristique :

- le soutien financier à des associations de tourisme ;
- les éditions, publicité et propagande diverses ;
- les frais de gestion des bureaux de renseignements et 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 plages ou des installations à vocation touristique ;
- le fonctionnement du service de police des plages, ou du service médical et de secours en montagne.

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

6. Affectation de la taxe de séjour

2. Cas de la présence d'un OTSI non Epic

Précisions sur les dépenses favorisant la fréquentation touristique :

En dépenses d'équipement :

- les dépenses d'embellissement de la commune ;
- les travaux d'assainissement, les travaux thermaux ;
- 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.

(45)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

6. Affectation de la taxe de séjour

3. Information du public par la collectivité

1) **Obligation de tenir un état relatif à l'emploi de la taxe.**

Il s'agit, au plan comptable d'une **annexe au compte administratif retraçant l'affectation du produit pendant l'exercice considéré.**

2) **Obligation de fournir les tarifs de la taxe sur demande**

3) **Affichage de la délibération**

(46)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

7. Principes du numéro d'enregistrement

Décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 : possibilité pour les Epci et communes de demander un numéro d'enregistrement et de plafonner à 120 jours la durée de location annuelle des résidences principales

Les origines de ce texte :

- La loi ALUR (2014) a supprimé l'obligation de déclaration des loueurs en meublés de leur résidence principale (Cerfa)
- Certaines zones urbaines sont en tension immobilière (difficulté de se loger)
- La résidence principale se définit comme la résidence occupée au moins 8 mois par an (donc durée de location maximum : 120 jours).

47

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

7. Principes du numéro d'enregistrement

Précision 3 : Le régime des loueurs en meublé : nouveautés

Décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme

Plafonnement à 120 jours de location par an (résidences principales) :

- Désormais, dans les villes qui l'auront décidé par délibération du Conseil municipal ou de l'EPCI compétent, toutes les locations touristiques, qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire, devront **disposer d'un numéro d'enregistrement** à publier dans l'annonce.
- Les plateformes intermédiaires auront l'obligation de décompter le nombre de jours de location des résidences principales. S'il s'avérait que **la location dépasse les 120 jours annuels autorisés, l'annonce serait suspendue.**
- **Sanction prévue : le propriétaire s'expose à une amende de 50 000 € par logement et une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par m² jusqu'à régularisation.**

48

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

7. Principes du numéro d'enregistrement

Précision 3 : Le régime des loueurs en meublé : nouveautés

Décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme

Informations demandées pour l'enregistrement :

- l'identité du loueur, son adresse postale et son adresse électronique,
- l'adresse du local meublé, précisant lorsque ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro d'appartement, l'identifiant de la taxe d'habitation,
- le loueur devra préciser s'il s'agit de sa résidence principale ou non,
- le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et, le cas échéant, la date de la décision de classement et le niveau de classement ou de toute autre reconnaissance de qualité des meublés de tourisme.

49

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

7. Principes du numéro d'enregistrement

Précision 3 : Le régime des loueurs en meublé : nouveautés

Décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme

Territoires pouvant instaurer le dispositif :

- Les villes de plus de 200 000 habitants
- Sont aussi concernées les villes de la petite couronne parisienne (Hauts-de-Seine Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne)
- Et toute commune dès lors que le Conseil municipal ou l'EPCI compétent a délibéré pour la mise en place d'une procédure d'autorisation de changement d'usage (pour les communes de plus de 50 000 habitants) ou sur décision de l'autorité administrative sur proposition du maire (dans les autres villes).

50

Merci pour votre attention

Questions / réponses