

Taxe de séjour : actualités juridiques et actions de recouvrement

Bienvenue

18 juin 2018

Gilles THOMAS

Programme



I. Cadre juridique de la taxe de séjour

- Le champ d'application de la taxe de séjour
- La taxe au réel
- La taxe au forfait
- Les modalités de collecte de la taxe par les plateformes
- Amendement sur la taxation des meublés non classés



II. Optimiser le recouvrement de la taxe de séjour

- Les principes du recouvrement
- Les plans d'actions d'optimisation du recouvrement
- La taxation d'office
- Les modalités juridiques du recouvrement

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

Introduction : sources juridiques actuelles et à venir

Avant 2015



*Circulaire du 3 octobre
2003*

+

C.G.C.T.

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

Après 2015



*Guide pratique DGCL -
DGE*

+

Loi de Finances 2018

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

1. Les hébergements taxables

Tous les hébergements 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

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 touriste)

2. Taxe au forfait : les logeurs

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

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

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**.

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.1. Mode de calcul

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

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

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

<i>Plafonds et planchers (hors taxe départementale)</i>	LF 2016	2015	AVANT
▪ Palaces	<u>0,7€</u> à 4 €	0,65€ à 4 €	Néant
▪ 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
▪ 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 €

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

	Depuis 2015	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€

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

	LF 2016	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€

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

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 classementVillages de vacances en attente de classement ou sans classementMeublés de tourisme et hébergements équivalents en attente de classement ou sans classementTout autre hébergement non classé (hors camping et chambre d'hôte)	<p><u>1% à 5% du coût HT de la nuitée par personne</u> (**)</p>	0,20 à <u>0,8€</u>	0,20 à 0,75€

(*) applicable au 01/01/2019

(**) cf précision 1 page suivante

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

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

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

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

Après la PLFR 2018 (applicable 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 1** : tarif le plus élevé adopté par la collectivité
- **Plafond 2 (si inférieur)** : tarif des hôtels 4*

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

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

Exemple 1

- *Tarif adopté pour 2019 : 5%*
- *Nuitée HT de 120€ pour 2 adultes et 2 enfants mineurs en meublé NC*
- *Séjour de 1 semaine (7 nuitées)*
- *Montant de la taxe à percevoir :*

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

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

Exemple 2

- *Tarif adopté pour 2019 : 5%*
- *Nuitée HT de 140€ pour 2 adultes en meublé NC*
- *Tarif le plus élevé adopté par la collectivité : 2,00€ (5*)*
- *Tarif des 4* : 1,50€*
- *Séjour de 1 semaine (7 nuitées)*
- *Montant de la taxe à percevoir :*

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 = tarification des 4* (si inférieur au tarif le plus haut adopté par la collectivité)
- 3) S'applique à tous les hébergements non classés sauf les campings et les chambres d'hôte

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

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	1 283 €	35.64 €	32.40 €
févr-18	39	2 073 €	53.15 €	48.32 €
mars-18	33	972 €	29.45 €	26.78 €
avr-18	33	794 €	24.06 €	21.87 €
mai-18	30	745 €	24.83 €	22.58 €
juin-18	34	821 €	24.15 €	21.95 €
juil-18	30	943 €	31.43 €	28.58 €
août-18	27	865 €	32.04 €	29.12 €
sept-18	36	1 111 €	30.86 €	28.06 €
oct-18	37	943 €	25.49 €	23.17 €
nov-18	30	867 €	28.90 €	26.27 €
déc-18	38	1 565 €	41.18 €	37.44 €
Total	403	12 982 €	32.21 €	29.28 €

Synthèse 1 - Scénarios de tarifications moyennes

Tarification 1%	0.29 €
Tarification 2%	0.59 €
Tarification 3%	0.88 €
Tarification 4%	1.17 €
Tarification 5%	1.46 €

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	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000
Nouvelle tarification NC	0.29 €	0.59 €	0.88 €	1.17 €	1.46 €
Ancienne tarification NC	0.75 €	0.75 €	0.75 €	0.75 €	0.75 €
Variation moyenne par nuitée	- 0.46 €	- 0.16 €	0.13 €	0.42 €	0.71 €
Impact sur collecte de taxe	- 150 860 €	- 54 220 €	42 421 €	139 061 €	235 701 €

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).

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**

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

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.*

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

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'une 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.

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

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).

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

3. Cadre juridique de la taxe au réel

3.2. La tarification

Précision 4 : 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.

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

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

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

4. Cadre juridique de la taxe au forfait

4.1. Mode de calcul

Taxe au forfait

=

Capacité d'accueil

X

(1 - abattement de 10% à 50% décidé par délibération)

X

(Nbre de nuitées comprise dans la période de perception)

X

Tarif fixé par nuitée

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€*

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

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?

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

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.

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

4. Cadre juridique de la taxe au forfait

4.3. Obligations déclaratives

Pour les meublés et Chambres d'hôte :

1) 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.

2) 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)

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

5. Modalités de collecte par les plateformes

Avec la PLFR 2018

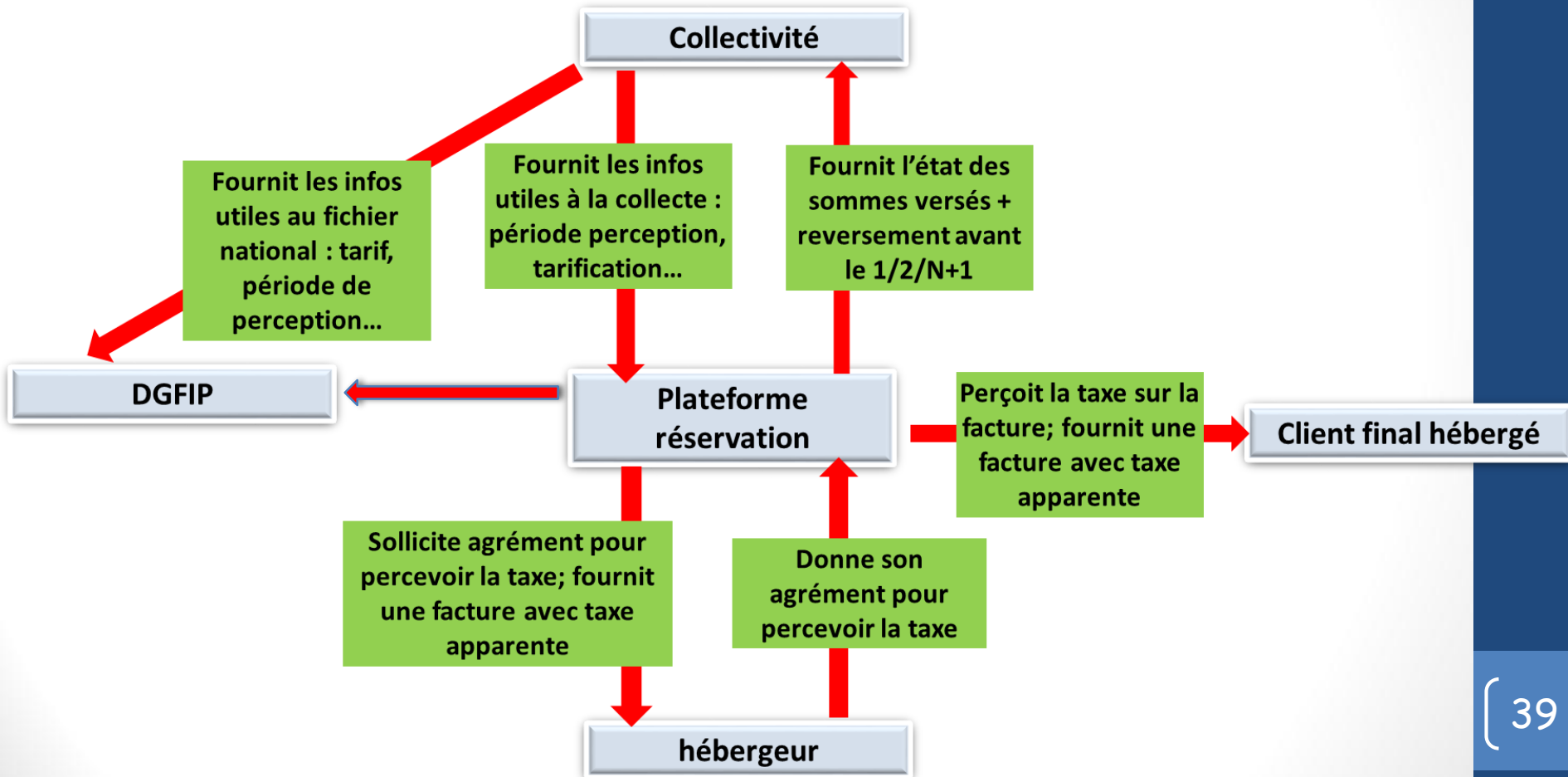
« Généralisation de la collecte de la taxe de séjour « au réel » par les plateformes internet qui sont intermédiaires de paiement pour des loueurs non professionnels. »

Précision 1 : uniquement pour la taxe au réel

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

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

5. Modalités de collecte par les plateformes : le processus



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 **délai 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

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

6. Taxe de séjour et Loi NOTRe

Quid en cas de transfert de compétence tourisme (par exemple en application de la loi NOTRe) ?

Confirmation de l'opposition possible des communes ayant déjà institué la taxe :

3 précisions en cas d'opposition :

- Pour la commune qui s'opposerait, une délibération contraire doit être prise dans les 2 mois suivant l'institution par l'EPCI .

- Si l'OTI est érigé en EPIC, la totalité de la taxe devra quand même être reversée à l'Epic :
 - Quid du cas des communes qui ont conservé la compétence?
 - cf réponse ministérielle N°100702 du 15/11/16

- En cas d'opposition, l'Epci percevra la taxe sur le reste du territoire.

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

7. 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

7. 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

7. 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

7. 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.

I. Le cadre juridique de la taxe de séjour

7. 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

II. Optimiser le recouvrement de la taxe de séjour

II. Optimiser le recouvrement

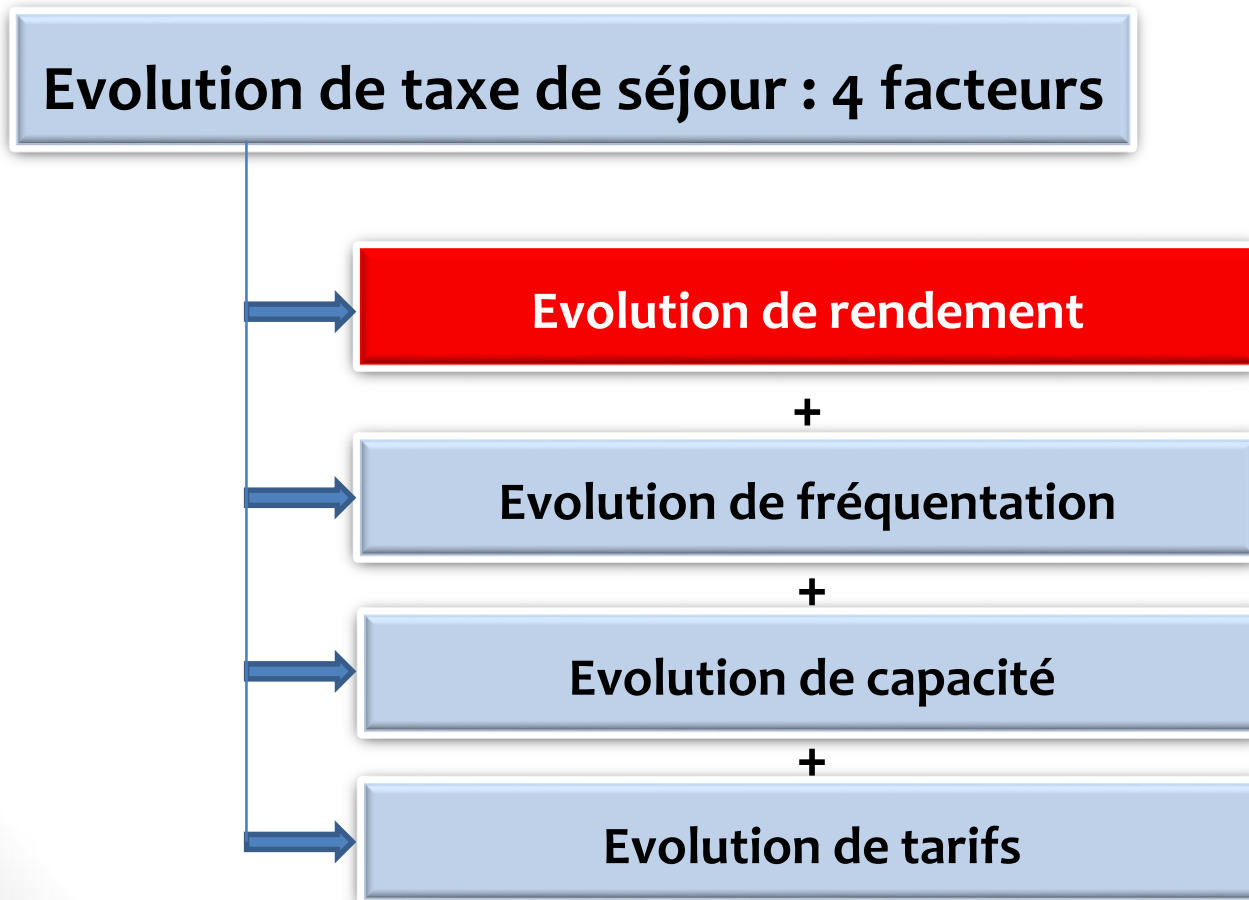
Introduction – un préalable : le calcul du rendement de la taxe

$$\text{Rendement de la taxe (\%)} = \frac{\text{Taxe encaissée}}{\text{Potentiel de taxe}}$$

Rendement (%)	Evaluation
> 80%	Très bon
[65%;80%]	Bon
[50%;65%]	Correct
[30%;50%]	Faible
< 30 %	Très faible

II. Optimiser le recouvrement

Introduction – les facteurs d'évolution de la taxe de séjour



II. Optimiser le recouvrement

Introduction - Principes généraux du recouvrement

1. Déclaration de l'hébergeur

Les loueurs en meublés et chambres d'hôte sont tenus de déclarer leur activité, dans les 15 jours qui suivent le début de la location (exception : résidence principale > 8 mois par an)

La déclaration est rédigée en double exemplaire, déposée à la mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale ayant institué la taxe de séjour. La date de réception à la mairie ou au siège de l'EPCI est portée sur l'exemplaire restitué au déclarant.

Cf *Cerfa meublés et chambres d'hôte*

II. Optimiser le recouvrement

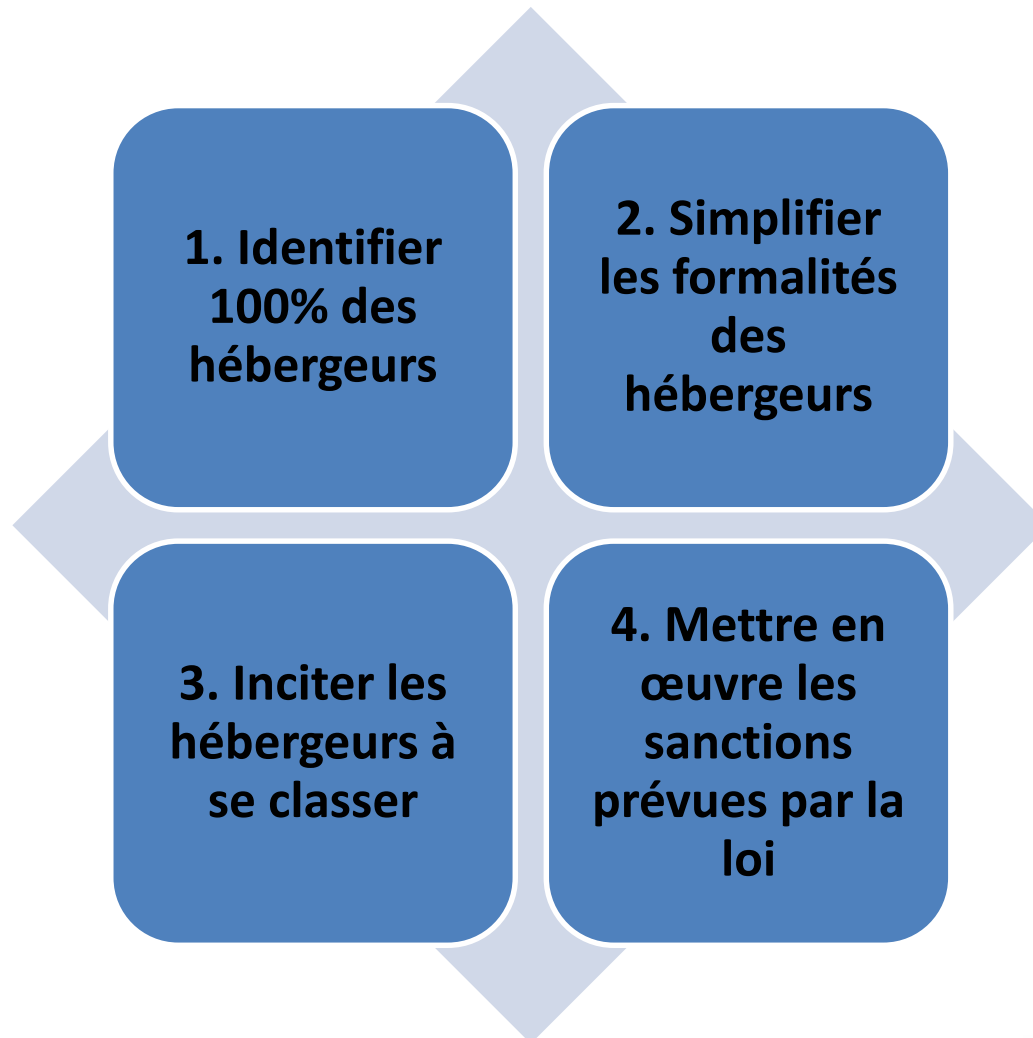
Introduction - Principes généraux du recouvrement

2. Tenue du registre du loueur (taxe au réel)

Etablissement :		XXX		Nom du propriétaire		XXX
Capacité totale d'accueil :		8		Nb de chambres :		3
Nature et Classement de l'hébergement		Meublé de tourisme 4 étoiles			Montant TS :	1,00 €
1	2	3	4	5	6	7
Dates	Nombre de nuits (Durée du séjour)	Nombre de personnes plein tarif	Nombre de personnes mineures	Nombre de titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune	Nombre de personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence	Montant taxe perçue
1-avr.-16	1	2	2	0	0	2,00 €
2-avr.-16	1	2	2	0	0	2,00 €
3-avr.-16	1	4	3	0	0	4,00 €
4-avr.-16	1	3	2	0	0	3,00 €
.../...						- €
TOTAL		11	9	0	0	11,00 €

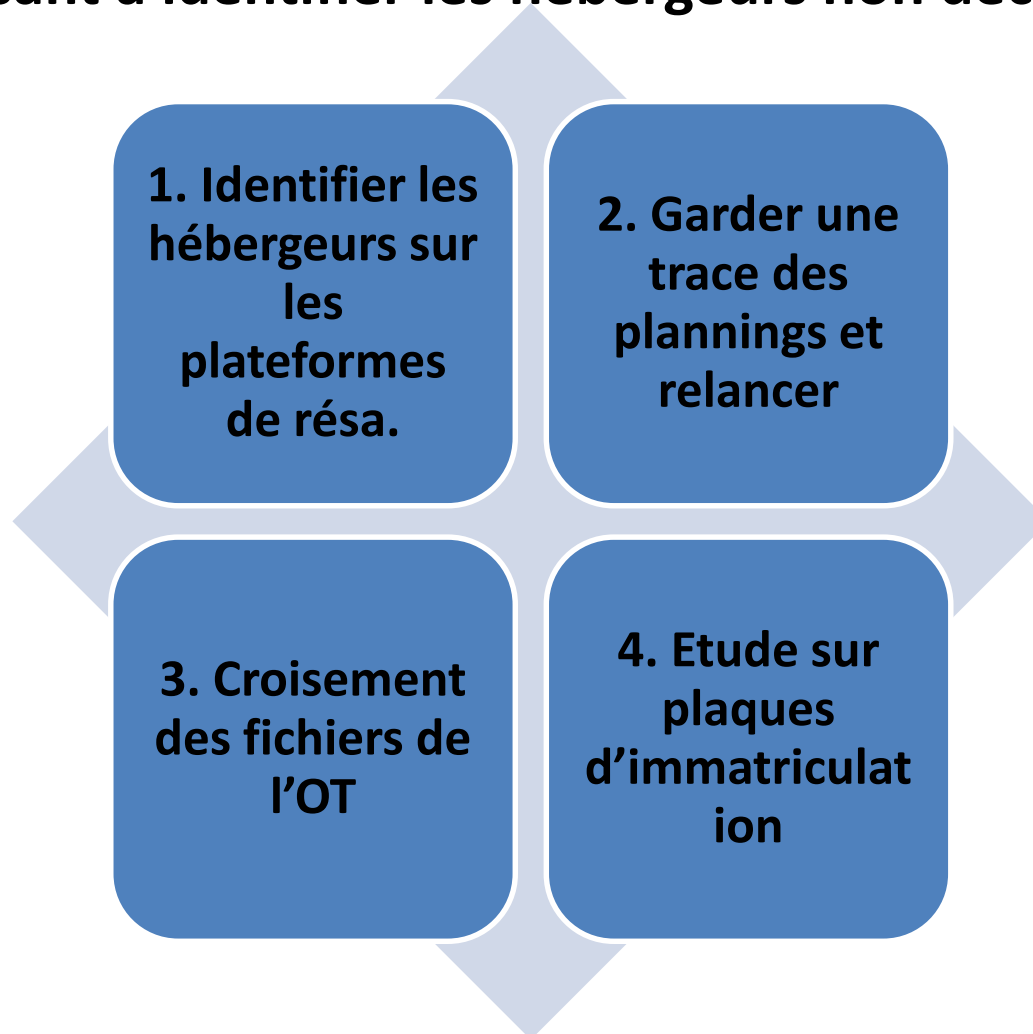
II. Optimiser le recouvrement

Les plans d'actions visant à optimiser le recouvrement



II. Optimiser le recouvrement

1. Actions visant à identifier les hébergeurs non déclarés





II. Optimiser le recouvrement

1. Actions visant à identifier les hébergeurs non déclarés

Prix / semaine: **Min 450 €** **Max 850 €** ★ Urgent
Ville : Saint-Montan
Code postal : 07220

Capacité : 4
Piscine : Oui
Nb de chambres : 2

Tarifs et Disponibilités:

 Disponible
 Non disponible

Prix / semaine

Du 8 août 2015 au 29 août 2015 | 700 €
Du 29 août 2015 au 26 sept 2015 | 550 €

Août 2015						
Sa	Di	Lu	Ma	Me	Je	Ve
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

➡ Conserver une trace de la preuve de la location (impression planning de réservation) et **envoi de courrier aux hébergeurs non déclarés** (15 jours pour régularisation de situation)

II. Optimiser le recouvrement

1. Actions visant à identifier les hébergeurs non déclarés

Liste des principaux sites de consultation de l'offre et/ou de réservation :

www.airbnb.fr
www.lastminute.com
www.homelidays.com
www.abritel.fr
www.mediavacances.com
www.tripadvisor.fr
www.franceloc.fr
www.papvacances.fr
www.voyagesloisirs.com
www.voyagermoinscher.com
www.oogolo.fr
www.iha.fr
www.leboncoin.fr

www.cgh-residences.com
www.ski-planet.com
www.locasun.fr
www.chaletdesalpes.com
www.chalet-montagne.com
www.leskidunordausud.fr
www.loca-neige.fr
ski.sunweb.fr
www.fnaim-vacances-alpes.com
www.skifute.com
www.dartuf.fr
www.ski-france.com
www.skiresa.fr
www.skiii.com
www.travelski.com

II. Optimiser le recouvrement

2. Simplifier les formalités des hébergeurs

Communication (et mise en ligne) du **registre du loueur**

Communication (et mise en ligne) du **bordereau de versement**

Aide au remplissage du bordereau (Mairie? OT?)

Communication du **guide d'application** de la taxe de séjour

II. Optimiser le recouvrement

2. Simplifier les formalités des hébergeurs

Une alternative intéressante : la télé-déclaration

Les avantages :

- Séparation de l'acte de déclaration et de paiement
- Invitations à déclarer et relances envoyées automatiquement
- Alerte sur non-déclarations ou sous-déclarations
- Statistiques disponibles sur le total territoire

Les points de vigilance :

- Tenue du registre du loueur
- Le papier n'est pas supprimé

II. Optimiser le recouvrement

2. Simplifier les formalités des hébergeurs

Une alternative intéressante : la télé-déclaration

Exemples de prestataires

<http://www.taxesejour.fr>

<http://ofeatsweb.geosphere.fr/TS/OfeaWebTS/Index>

SISTEC – ALOA – 3DOUEST

II. Optimiser le recouvrement

2. Simplifier les formalités des hébergeurs

Une alternative intéressante : la télé-déclaration

LOCATION MEUBLÉE, GÎTE > LE GRAND BLEU
REINE REIGNIER

Vous pouvez sélectionner un autre de vos hébergements :

DÉCLARATION MENSUELLE

2015
Janvier pour l'année de déclaration 2015.

Nombre de nuitées

- Clients assujettis	<input type="text" value="23"/>	x 0,35 €
- Clients exonérés		
-18 ans <input <="" input="" type="button" value="?"/>	<input type="text" value="4"/>	x 0 €
Saisonniers <input <="" input="" type="button" value="?"/>	<input type="text" value="0"/>	x 0 €
Urgence <input <="" input="" type="button" value="?"/>	<input type="text" value="0"/>	x 0 €

Nuitées totales **27** (avec exonération : 4)

Montant total taxe séjour collecté

- Tableau de bord
- Déclarations**
- Règlements
- Fermeture - Congés
- Données personnelles

MESSAGERIE

- Les conversations
- Conversations archivées
- Messages automatiques **2**

II. Optimiser le recouvrement

3. Inciter les hébergeurs à se classer

Rappel des avantages 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**
- **Meilleure promotion par l'OT**
- **Si loyers annuels > 23k€ : taux de charges RSI :**
 - **6% vs 22,7% pour non classés**

II. Optimiser le recouvrement

3. Inciter les hébergeurs à se classer

Application

→ 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 €	$15000 \times 29\% \times 14\%$ =609€	- 441€	- 2 205€
IR : hypothèse 1 : TMI 30%	$15000 \times 50\% \times 30\% =$ 2250€	$15000 \times 29\% \times 30\%$ 1 305 €	- 945 €	- 4 725 €

II. Optimiser le recouvrement

3. Inciter les hébergeurs à se classer

Rappel des régimes fiscaux des loueurs en meublés

Loueurs en meublés non professionnels (LMNP)

Micro-BIC :

- Seuil revenus $< 82\ 800\text{€}$ (classés) ou $33\ 100\text{€}$ (non classés)
- Abattement 71% (classés) ou 50% (non classés)

Régime réel :

- Sur option
- Si seuils dépassés
- Déduction des charges réelles (*dont amortissement des travaux !*)

Loueurs en meublés professionnels (LMP)

Régime réel :

3 critères :

- Revenus $> 23\ 000\text{€}$ + inscription au RCS + Revenus locatifs $>$ revenus professionnels du foyer
- BIC réel ou Micro-BIC
- Avantages fiscaux mais charges sociales TNS

II. Optimiser le recouvrement

4. Mettre en œuvre les sanctions prévues par la loi

Le périmètre de la procédure de taxation d'office

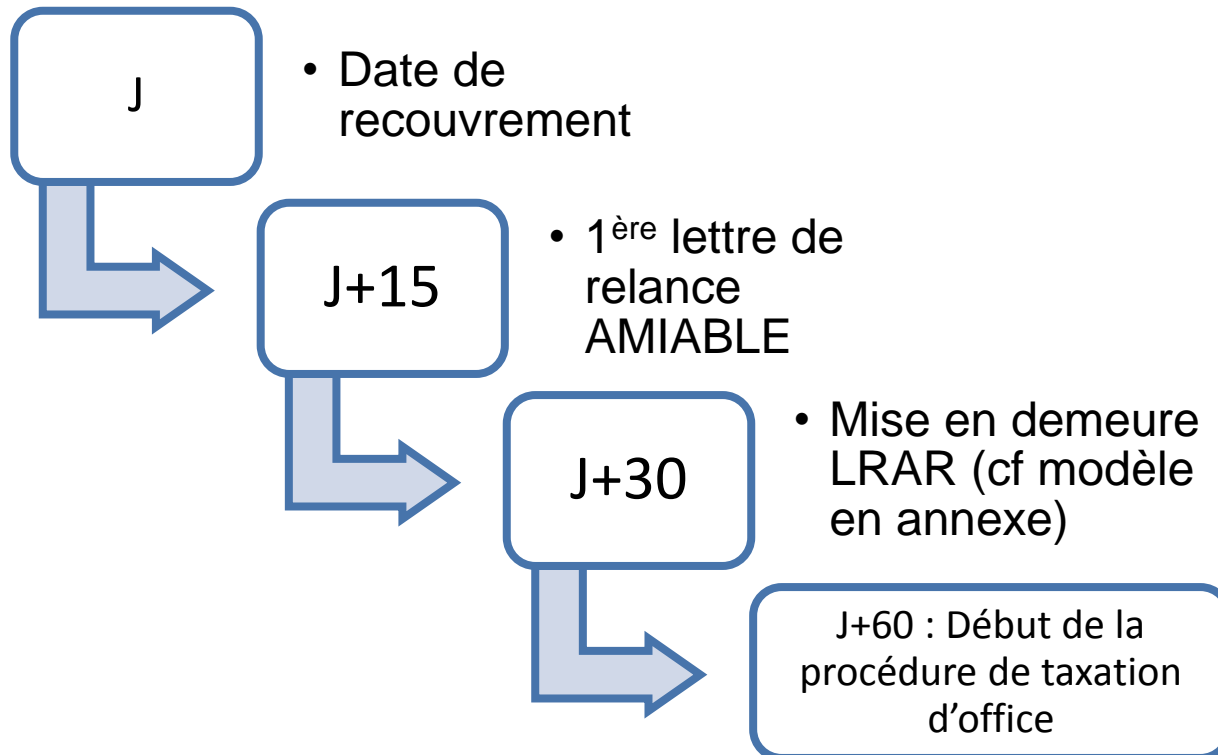
La procédure est applicable aux seuls cas où le contribuable s'est volontairement et en toute connaissance de cause soustrait à l'impôt, c'est-à-dire en cas de :

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

II. Optimiser le recouvrement

4. Mettre en œuvre les sanctions prévues par la loi

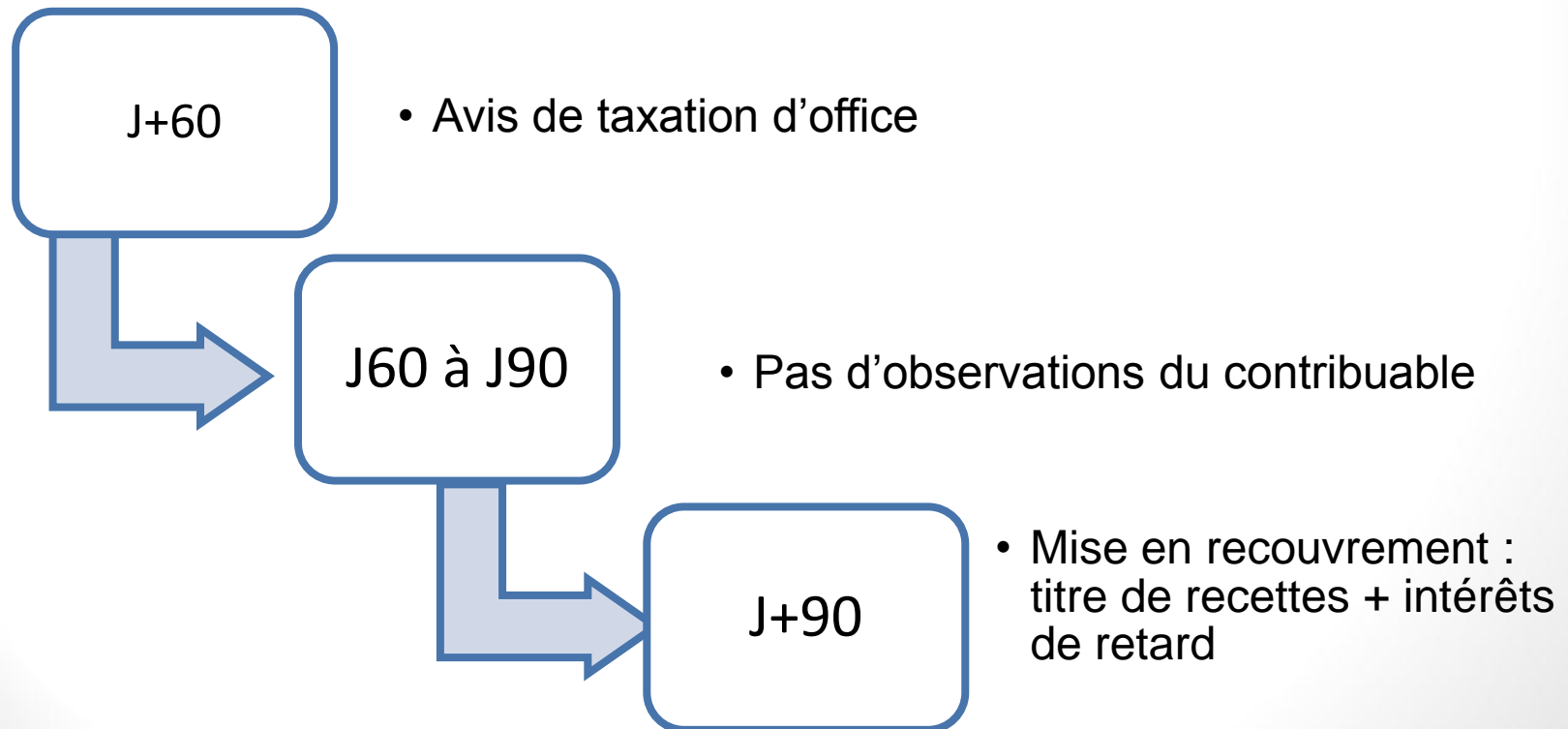
Les modalités de recouvrement



II. Optimiser le recouvrement

4. Mettre en œuvre les sanctions prévues par la loi

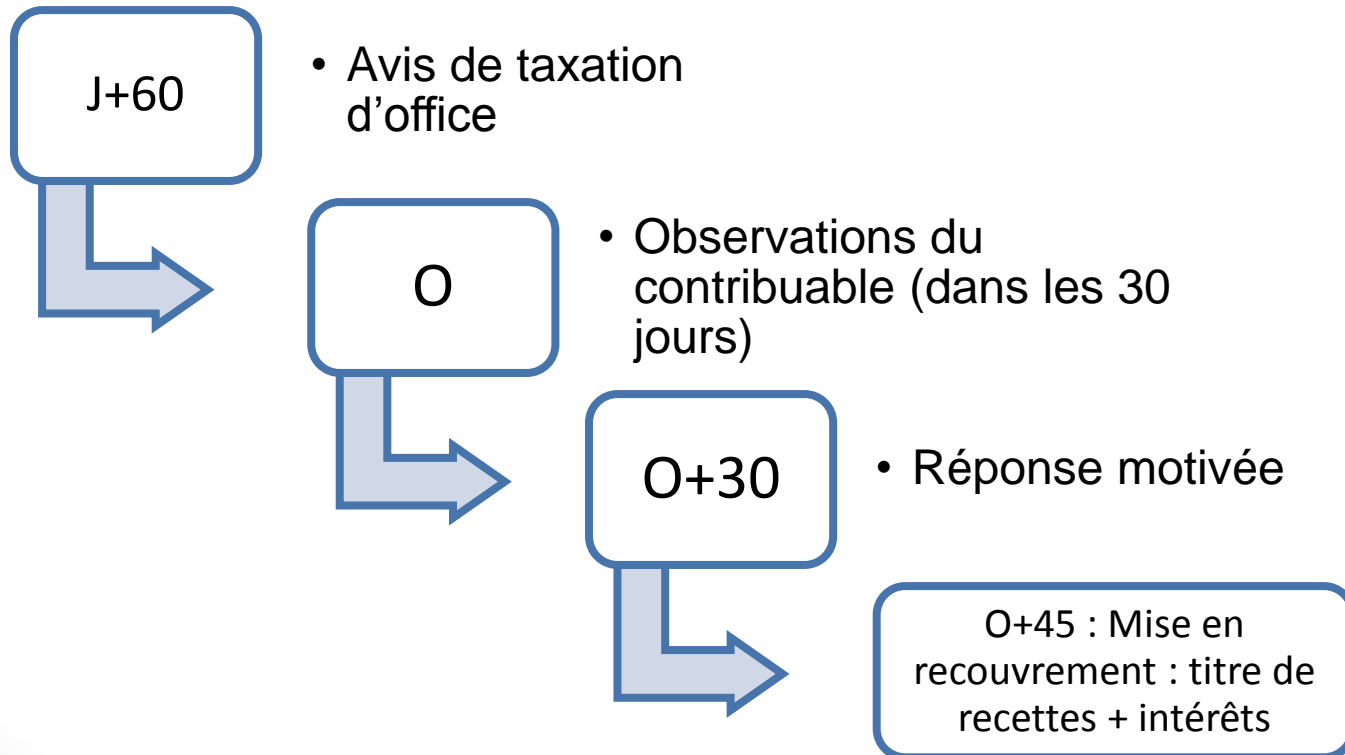
La procédure de taxation d'office : CAS N°1 : pas d'observation du contribuable contribuable



II. Optimiser le recouvrement

4. Mettre en œuvre les sanctions prévues par la loi

La procédure de taxation d'office : CAS N°2 : observations du contribuable



II. Optimiser le recouvrement

4. Mettre en œuvre les sanctions prévues par la loi

L'avis de taxation d'office

L'évaluation des nuitées taxées d'office :

Capacité de l'hébergement	6
Nombre de jours de mise en location	365
Taux de remplissage	26%
Nombre de nuitées	578
Tarif de la taxe de séjour	0.75 €
Montant taxation d'office	433.62 €

II. Optimiser le recouvrement

4. Mettre en œuvre les sanctions prévues par la loi

Cas d'observations formulées par le contribuable

- Dans le délai de 30 jours, le contribuable peut formuler des observations au maire ou au président de l'EPCI
- Celui-ci fait alors connaître sa position définitive par une réponse dûment motivée et notifiée dans les trente jours suivant la réception des observations du redevable. Cette réponse mentionne, sous peine de nullité, le montant, hors intérêts, des droits résultant des rectifications, les voies et délais de recours juridictionnels ouverts au redevable

II. Optimiser le recouvrement

4. Mettre en œuvre les sanctions prévues par la loi

La droit de communication

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 et les intermédiaires mentionnés à l'article L. 2333-33.

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

+ droit à copie des factures émises par les plateformes (R2333-53)

II. Optimiser le recouvrement

4. Mettre en œuvre les sanctions prévues 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 à compter :

- du premier jour du mois qui suit celui durant lequel la déclaration devait être souscrite ;
- en cas déclaration inexacte ou incomplète, du premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le principal aurait dû être acquitté.

2 titres de recettes : montant de la taxe due + *intérêts de retard*.

II. Optimiser le recouvrement

4. Mettre en œuvre les sanctions prévues par la loi

Les sanctions : taxe au réel

Contraventions de 4e classe (750 € maxi) le fait pour les hébergeurs, intermédiaires et plateformes de réservation en ligne :

- de ne pas avoir produit la déclaration ou de l'avoir produite hors délais ;
- de ne pas avoir respecté les prescriptions relatives à la tenue d'un état ;
- de ne pas avoir perçu la taxe de séjour sur un assujetti ;
- de ne pas avoir reversé le montant de la taxe de séjour dans les conditions et délais

II. Optimiser le recouvrement

4. Mettre en œuvre les sanctions prévues par la loi

1. Les sanctions prévues

3. Les sanctions : taxe au forfait

Contraventions de 4e classe (750€ maxi) le fait pour les hébergeurs, intermédiaires et plateformes de réservation en ligne :

- de ne pas avoir acquitté le montant de la taxe de séjour forfaitaire dans les délais et conditions prescrits par l'article L. 2333-43 du CGCT ;
- 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 l'article L. 2333-43.

Merci pour votre attention

Questions / réponses