

VISITPARIS  
REGION



# La taxe de séjour

Paris, le 9 novembre 2018



Christian GOSSEAUME  
Avocat

## Champ d'application

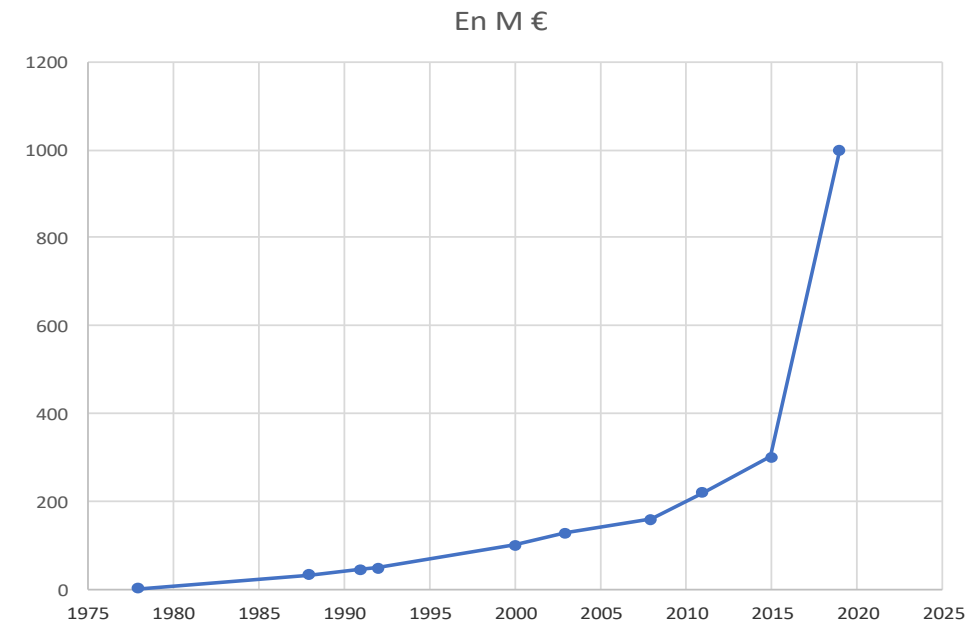
Améliorer la fréquentation touristique sur le territoire d'une collectivité pour celles qui réalisent des actions sans mettre à contribution les résidents :

- en faveur de la promotion du tourisme
- OU
- de protection et de gestion des espaces naturels

# Les enjeux

## En chiffres

- 1,2 M€ en 1978
- 32 M€ en 1988
- 45 M€ en 1991
- 47 M€ en 1992
- 100 M€ en 2000
- 128 M€ en 2003
- 158 M€ en 2008
- 196 M € en 2010
- 220 M€ en 2011
- 306 M€ en 2015



- 49 % du produit de la taxe était perçu par 50 collectivités (2016)
- 40 % perçoivent moins de 30.000 €
- 25 % perçoivent plus de 100.000 €
- 84 % perçoivent au réel (66 % en 2010)
- Taxe additionnelle perçue par 44 départements pour 19 M€ en 2016 (8M€ en 2012)

## Les modalités d'institution

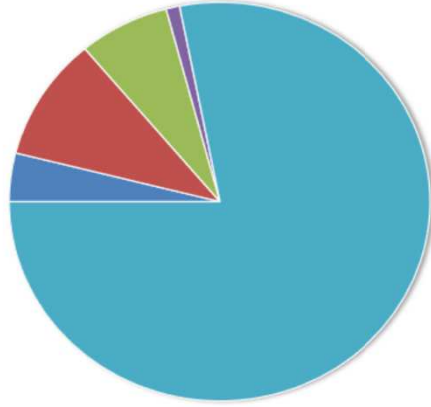
- La délibération doit être adoptée **avant le 1er octobre** pour être applicable au 1er janvier de l'année qui suit
- Toutes modifications d'un des éléments nécessitent une nouvelle délibération
- Elles entrent en vigueur à la date fixée par la délibération de la collectivité après publication ou affichage ET transmise au préfet
- Une délibération dispose d'un caractère reconductible. Une délibération instituant la taxe de séjour au 1er année N et valide tant que cette délibération n'est pas abrogée

### **Les collectivités doivent informer le DGFP deux mois avant le début de la période de perception sur :**

- Dates début et fin de perception
- Les tarifs
- Le montant du loyer minimal = non perception
- Le taux de l'abattement (TS au forfait)

- **La délibération** précise
  - la date de mise en œuvre
  - le régime de la taxe applicable par nature d'hébergements
  - les tarifs par nature d'hébergements onéreux
  - la ou des périodes de perception (la / les mêmes pour tous les hébergements)
  - la ou les dates de versement de la taxe aux services fiscaux
  - le cas échéant des sanctions selon le régime de la taxation d'office
  - le loyer minimum d'exonération
  - la date de déclaration pour la taxe de séjour forfaitaire
  - le taux d'abattement pour la taxe de séjour forfaitaire
  
- **La déclaration sur OCSIT@N**
  - Obligatoire en application de l'arrêté du 17 mai 2016
  - Permettre aux plateformes de location entre particuliers (mais aussi à tous les usagers) de connaître les tarifs de la taxe de séjour appliqués par les collectivités qui l'ont institué – publication 2 fois par an par la DGFIP

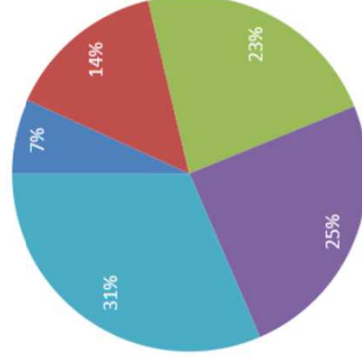
## Durée de la période de perception



- Moins de 3 mois
- De 3 à 6 mois
- De 6 à 9 mois
- De 9 à 12 mois
- 12 mois

Source : Comptes de gestion 2012-2016 – DGCL

## Abattement applicable aux hébergements soumis à la taxe de séjour forfaitaire



- Jusqu'à 10%
- de 11% à 20%
- de 21% à 30%
- de 31% à 40%
- de 41% à 50%

Source : Comptes de gestion 2012-2016 – DGCL

## Les types d'hébergements

- palaces
- hôtels de tourisme
- résidences de tourisme
- meublés de tourisme
- villages de vacances
- terrains de camping, et autres terrains de plein air
- ports de plaisance (habitacle + amarrage)
- des autres formes d'hébergement :
  - location saisonnière, villas,
  - auberge de jeunesse
  - crous
  - centre de loisirs sportifs
  - chambres d'hôtes
  - yourtes
  - cabanes dans les arbres
  - **aires de camping-cars**

**La collectivité ne peut  
exempter une nature ou  
catégorie d'hébergement à  
titre onéreux**

**Principe de l'égalité devant  
l'impôt**

## Qui paye ?

Faire financer le développement touristique par les clients hébergés à titre onéreux et non domiciliés dans la commune

Eviter de faire supporter la promotion touristique par l' « impôt local »



## Assujettis ou redevables

Pour toute location d'un bien ou partie de bien à titre onéreux

### **Assujettis**

- Toutes les personnes « physiques » non domiciliées dans la collectivité et n'y possédant pas une résidence pour laquelle elles sont soumises à la taxe d'habitation (même si elle ne l'a paye pas)

### **Redevables**

- Le loueur « physique ou moral » soumis à la taxe de séjour forfaitaire
  - Le montant de la taxe est intégré à la base d'imposition de la TVA depuis le 24 mars 1994

## Exonérations TS au réel

Les mineurs

Les saisonniers

Les personnes dans les locaux au loyer inférieur à celui fixé par la collectivité

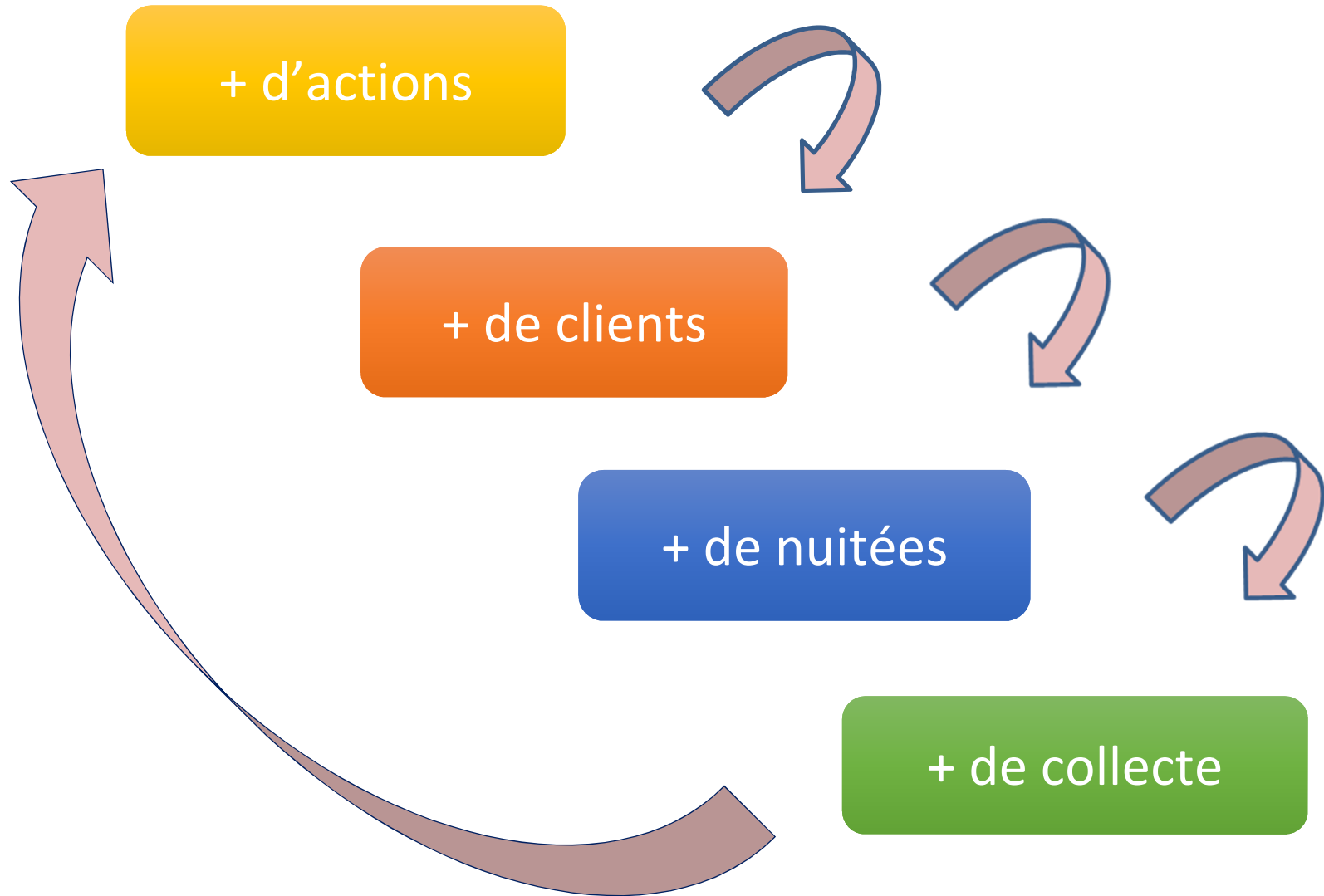
Personnes bénéficiant d'un logement d'urgence ou de relogement

## Abattement TS forfaitaire

Application d'un seul abattement forfaitaire selon la période d'ouverture de l'hébergement compris entre 10 et 50 %

Suppression du 2<sup>ème</sup> abattement facultatif depuis le 01/01/2015

# Les enjeux



## Assujettis ou redevables

**Les professionnels** qui ne sont pas intermédiaires de paiement mais qui assurent la résa par voie électronique à condition qu'ils soient mandatés par les propriétaires ou exploitants de l'hébergement

... Et au 1<sup>er</sup> janvier 2019

**Les professionnels qui sont intermédiaires de paiement** pour le compte propriétaires ou exploitants de l'hébergement Article R2333-51 En savoir plus sur cet article...

Articles R2333-51 et R2333-52 du CGCT

**Les plateformes** (airbnb, abritel, booking, hôtels.com, agences de voyages, offices de tourisme...) qui encaissent le loyer doivent :

- **Comptabilisent sur un état**, à la date et dans l'ordre des perceptions effectuées, pour chaque hébergement loué, l'adresse du logement, le nombre de personnes ayant logé, le nombre de nuitées constatées, le montant de la taxe perçue ainsi que, le cas échéant, les motifs d'exonération de la taxe
- **Collecte** le produit de la taxe de séjour
- **Versent** le produit de la taxe perçue au cours de l'année civile au comptable public compétent **avant le 1er février de l'année suivante**
- **Transmettent l'état** quand il verse le produit de la taxe

## Les tarifs et taux

### Pour les plateformes numérique

- Obligation de collecter la taxe additionnelle

### Pour les hébergements insolites

- Tarif applicable du lieu d'implantation de l'hébergement
  - implantation dans un camping = tarif du camping
  - implantation dans une résidence = tarif de la résidence
  - Implantation chez un particulier = tarification des non classé

### Pour les ports de plaisance

- Les anneaux destinés aux plaisanciers non assujettis à la TH (navire mobile plus de 2 h de stationnement)

## Exonérations de la taxe de séjour

Lorsque les personnes exonérées louent par Internet et qu'ils ne sont pas en mesure de justifier de leur situation pour les cas :

- 1) Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la collectivité
- 2) Les personnes occupant des locaux dont le loyer est inférieur à un montant déterminé par la collectivité

**elles doivent néanmoins acquitter la taxe de séjour aux professionnels avant de pouvoir ensuite en obtenir la restitution sur demande auprès de la collectivité sur laquelle se situe l'hébergement**

## Les tarifs et taux

01 / 01 /2019		
Catégories d'hébergement	Tarif plancher	Tarif plafond
Palaces	0,70	4,00
5***** : Hôtels, résidences, meublés	0,70	3,00
4**** : Hôtels, résidences, meublés	0,70	2,30
3*** : Hôtels, résidences, meublés	0,50	1,50
2** : Hôtels, résidences et meublés ; 4**** et 5***** villages de vacances	0,30	0,90
1* : Hôtels, résidences, meublés, chambres d'hôtes, villages de vacances 1 ,2 et 3 ***	0,20	0,80
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,20	0,60
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	0,20	
Hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	1 %	5 %



## Les tarifs et taux

Le tarif doit respecter la hiérarchie des classements des hébergements

- Ex : Le tarif d'un hébergement 3 étoiles doit être supérieur à un 2 étoiles

Le tarif est fixé pour chaque nature ET catégorie d'hébergement

- Ex : le tarif applicable aux 1 étoile sera le même pour les chambres d'hôtes

Abrogation des équivalences

- Ex : toutes les chambres d'hôtes non classables au même tarif, idem pour tous les non classés

## Les tarifs et taux

**A compter a 01/01/2019 délibération avant le 01/10/2018**

Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement (hôtel, résidence de tourisme, village vacances, meublé de tourisme)

Le tarif applicable par nuitée est compris entre 1 % et 5 % du coût de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité, soit 2,30 €

Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes

## Les tarifs et taux

### Calcul pour les non classés et en cours de classement

Le taux adopté s'applique par personne et par nuitée

La nuitée est ramenée au coût par personne (assujettie ou exo)

Le montant de la taxe de séjour est plafonné au plus bas des deux tarifs entre :

- le tarif le plus élevé adopté par la collectivité
- le tarif plafond des hôtels de tourisme 4 étoiles, soit 2,30 €

## Les tarifs et taux

### Taxe de séjour au réel

3 personnes dans un meublé à 120 € la nuit

Taux fixé = 4 %

Tarif maximal voté 3,50 €

1) Quel tarif plafond appliquer ? 2,30 €

2) Quel coût pour la nuitée par personne ?  $120 / 3 = 40$  €

3) Quelle taxe par personne ?  $40 \times 4 \% = 1,60$  €

1,60 < à 2,30, on retiendra 1,60 € de taxe par personne

4) Quelle taxe pour les 3 personnes ?  $1,60 \times 3 = 4,80$  €

## Les tarifs et taux

### Taxe de séjour forfaitaire

Déterminer le coût moyen par personne et par nuitée

.. Et le pondérer par la durée de la période d'ouverture comprise dans la période de perception !!!

Exemple

- Hébergement loué 6 mois à 60 €, 3 mois à 50 €
- Période de perception sur 8 mois
- Taux de 4 %

= [ (60 x 6) + (50 x 3) ] / 8 = 63,75 € du coût moyen par personne par nuitée

TS forfaitaire = 63,75 x 4% = 2,55 €

# Les tarifs et taux

## Revalorisation automatique des tarifs

L'ensemble des tarifs (seuils et plafonds) se verront automatiquement revalorisés chaque année en appliquant le taux de l'indice des prix à la consommation (IPC) des ménages, hors tabac (INSEE), pour la même année.

Revalorisations arrondies au dixième d'euro, les fractions d'euro inférieures à 0,05 € seront négligées et celles égales ou supérieures à 0,05 € seront comptées pour 0,1 €.

IPC 2016 = + 0,6% = pas de modification en 2018

**IPC 2017 = +1,2 % = pas de modification en 2019**

## L'affichage pour la taxe de séjour

Les tarifs de taxe de séjour doivent être affichés :

- chez les logeurs propriétaires ou autres intermédiaires exploitant
- tenus à la mairie à la disposition de toute personne qui désire en prendre connaissance

## Versement du produit de la taxe

### Taxe de séjour

- Aux dates fixées par la collectivités
- Auprès du receveur du Trésor Public (jamais directement encaissée par un OT)
- Accompagné d'une déclaration indiquant le montant de la taxe perçue
- Le receveur donne quittance à l'hébergeur attestant le paiement



## Contrôle et contentieux

### Taxe de séjour

- Non perçue par l'hébergeur
- Tenue incomplète ou pas du tout du registre
- Absence de déclaration préalable d'activité

**= contravention de 2<sup>ème</sup> classe                    150 € maximum**

- Absence ou retard de déclaration du produit de la taxe
- Déclaration inexacte ou incomplète

**= contravention de 3<sup>ème</sup> classe                    450 € maximum**

### Taxe de séjour forfaitaire

- Absence ou retard de déclaration du produit de la taxe
- Déclaration inexacte ou incomplète

**= contravention de 5<sup>ème</sup> classe                    1500 € maximum**

## Contrôle et contentieux

- Contrôle par la collectivité, maire ou président de l'EPCI et les agents commissionnés par lui
- Vérification des déclarations produites par les hébergeurs
- Vérification de toutes pièces comptables s'y rapportant

1) En cas de défaut ou de retard de versement

J

- **Mise en demeure de l'hébergeur par la collectivité par LRAR**
- Régularisation possible mais intérêts de retard dus

2) A défaut de régularisation par l'hébergeur dans un délai de **30 jours** après la mise en demeure

- **Avis de taxation d'office** communiqué à l'hébergeur
- Possibilité pour l'hébergeur de faire part d'observations
- Observations validées par la collectivité = arrêt de la procédure

J + 30

3) Observations non validées

**30 jours** après l'avis de taxation = **émission des titres de recettes exécutoires** J + 60

- 1 pour le paiement de la taxe
- 1 pour les intérêts de retard de 0,75 % par mois de retard

Au-delà, saisine du Tribunal administratif

## Contrôle et contentieux

La mise en demeure doit comporter

- Les éléments des déclarations ou actes dont le dépôt ou la présentation sont demandés à l'hébergeur
- La date à laquelle ces documents auraient dû être déposés ou présentés
- Les textes législatifs ou réglementaires en prescrivant le dépôt ou la production (les dispositions du CGCT et les délibérations de la collectivité portant sur la taxe de séjour)
- Le service destinataire du document à produire
- Les conséquences de tout retard ou omission quant à la procédure d'imposition et aux pénalités encourues : contravention de 4<sup>ème</sup> (articles R2333-54 et R2333-58 du CGCT et intérêt de retard de 0,75 % par mois de retard (L2333-38 et L. 2333-46 du CGCT)

## Contrôle et contentieux

L'avis de taxation d'office doit comporter

- la nature, la catégorie et la localisation précise de chaque hébergement
- les relevés et pièces justifiant l'occupation de l'hébergement et le défaut de déclaration des nuitées correspondantes ou d'unités de capacité d'accueil
- le rappel des observations éventuelles du redevable défaillant et de l'insuffisance des justifications apportées par ce dernier
- les éléments de liquidation de la taxe à acquitter, en précisant pour chaque hébergement le tarif applicable
- le montant, hors intérêts, des droits résultant des rectifications, les voies et délais de recours ouverts au redevable ainsi que la faculté pour lui de se faire assister d'un conseil de son choix pour présenter ses observations

## Affectation

La taxe est dite affectée et ne peut être utilisée à d'autres fins

Un état administratif doit être annexé au compte de la commune ou de l'EPCI

- A l'office de tourisme s'il est sous forme d'EPIC
- A toutes actions en faveur de la promotion du tourisme
- A toutes actions de protection et de gestion des espaces naturels

## **A l'office de tourisme s'il est sous forme d'EPIC**

### **A toutes actions en faveur de la promotion du tourisme**

- améliorer les conditions d'accueil au sein du territoire (offices de tourisme, équipements de touristiques...)
- travaux d'aménagement (parkings, voies de dessertes, transports, gestion des déchets, station d'épuration, entretien , secours et police des plages...)
- financement de fêtes, manifestations, événementiels...
- signalétique, fleurissement

### **A toutes actions de protection et de gestion des espaces naturels**

- réserves naturelles nationales et régionales,
- réserves biologiques domaniales,
- réserves nationales de chasse et de faune sauvage
- Parc Nationaux
- Parcs naturels marins

Affectation à l'office de tourisme fondée sur un véritable plan d'action émanant d'une stratégie locale, interco, département...

- Schéma de dév. éco. du tourisme
- **Plan d'actions de l'OT**
- Convention d'objectifs et de moyens entre OT et collectivité (obligatoire OT classé)

# **Affectation à l'office de tourisme fondée sur un véritable plan d'action émanant d'une stratégie locale, interco, département...**

Financer l'office de tourisme pour :

- disposer d'une organisation aboutie, performante et professionnelle,
- définir et mettre en œuvre une stratégie touristique commune pour rendre plus attractive la destination,
- simplifier l'organisation touristique et la rendre plus lisible et plus efficace,
- faire évoluer les missions de l'OT, apporter un meilleur service et être capable d'en créer des nouveaux
- peser favorablement sur l'économie touristique locale



# Merci de votre attention

Christian GOSSEAUME – Avocat  
4, quai de Richemont - 35000 RENNES  
**gosseaume.avocat@gmail.com**

Tél 02 99 85 10 45 - fax 02 72 41 24 26  
**Portable 06 83 62 30 37**

[www.lexmagister.typepad.com](http://www.lexmagister.typepad.com)

