



Foire aux questions

OUVERTURE DE MEUBLES

TAXE DE SEJOUR

Pour toute question relative à votre activité ou à la taxe de séjour, Nathalie est à votre disposition au **04 74 89 50 31** ou par mail à l'adresse suivante : nathalie.regeffe@c-or.fr.

Retrouvez également sur notre site consacré à la taxe de séjour, toutes les réponses à vos questions : <https://ouestrhodanien.taxesejour.fr>.

La déclaration d'un hébergement touristique est-elle obligatoire ?

Déclarer son hébergement est une obligation pour tous les meublés et chambres d'hôtes. Elle est gratuite et doit s'effectuer auprès de la Mairie de la commune où est situé l'hébergement au moyen d'un formulaire spécifique cerfa n°14004*04 en ce qui concerne les meublés de tourisme ou le cerfa n°13566*03 en ce qui concerne la location de chambre d'hôte.

La déclaration doit indiquer les informations personnelles du propriétaire/gérant ainsi que la description de la location saisonnière, précisant le nombre de pièces composant la location, le nombre de personne pouvant y séjourner et les périodes pendant lesquelles la location est proposée (art. D 324-1-1 du Code du Tourisme).

Tout changement concernant les informations fournies (sur le propriétaire, le meublé de tourisme, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

A noter que le propriétaire qui ne déclare pas son activité s'expose à une contravention de 450.00 €.

Quelles sont les règles pour l'ouverture d'une chambre d'hôtes

La capacité d'accueil d'une chambre d'hôtes est limitée à **5 chambres** et à une capacité totale de 15 clients.

La location d'une chambre d'hôtes comprend obligatoirement la fourniture groupée d'une nuitée (incluant la fourniture de linge de maison) et du petit-déjeuner.

L'accueil doit être assuré par le loueur qui habite sur les lieux.

Le ménage des chambres et des sanitaires doit être assuré quotidiennement, sans frais supplémentaires.

La surface minimale de chaque chambre doit être de 9 m² (hors sanitaires) avec une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum. Généralement, pour des raisons commerciales, il est admis qu'une chambre ne peut pas être inférieure à 12 m². Le prix est libre, mais doit tenir compte du confort de la chambre, des prestations offertes et de l'attrait touristique de la région.

Vérification préalable

Si vous souhaitez proposer à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes et que votre logement se situe dans une copropriété, vous devez au préalable vérifier que le règlement de copropriété ne l'interdit pas.

Il est nécessaire d'informer sa compagnie d'assurance de cette nouvelle activité.

Impôts et taxes

Le loueur de chambre d'hôte est soumis à :

- L'impôt sur le revenu ;
- La TVA à 10% ;
- La Cotisation Economique Territoriale ;
- Contribution à l'audiovisuel public, si un téléviseur est installé ;
- Taxe foncière ;
- Taxe d'habitation.

Le loueur de chambres d'hôtes dépend de plein droit du régime forfaitaire si les recettes ne dépassent pas 176.200 € par an. Dans la plupart des cas, le propriétaire est presque toujours concerné. Sur les recettes, le propriétaire bénéficie d'un abattement forfaitaire de 71 %, ce qui signifie que seuls 29 % de vos loyers et charges sont réintégrés à l'ensemble des revenus de l'année puis imposés.

Quelle est la réglementation pour vendre des boissons alcoolisées avec une formule « table d'hôte » ?

L'exploitant de chambres d'hôtes désireux de servir des boissons alcoolisées durant les repas ou lors d'un pot de bienvenue doit obtenir un permis d'exploitation, délivré au terme d'une formation d'une journée assurée par un organisme agréé.

Quelles sont les règles pour l'ouverture d'un meublé de tourisme ?

Le meublé de tourisme est un hébergement individuel de type villas, appartements, studios meublés proposé à la location. Il peut s'agir de votre résidence principale ou secondaire.

Les 3 conditions suivantes doivent être réunies :

- Il est à l'usage exclusif du locataire (le propriétaire ne doit pas être présent) ;
- Le locataire n'y élit pas domicile (clientèle de passage) ;
- Le locataire y réside pour une courte période (location à la journée, à la semaine ou au mois) et pour une durée maximum de 90 jours pour un même client.

Pour être qualifié de meublé, le logement doit notamment comporter les équipements suivants : meubles, literie, gazinière ou plaques chauffantes, réfrigérateur, ustensiles de cuisine, ...

Vérification préalable

Il est obligatoire de demander l'inscription au répertoire Sirène de l'Insee (gratuite auprès du Tribunal de Commerce).
<https://infogreffe.fr/formalites-entreprise/formalitesdgifip.html>

Il est nécessaire d'informer sa compagnie d'assurance de cette nouvelle activité.

Impôts et taxes

Le loueur de meublé de tourisme est soumis à :

- L'impôt sur le revenu, abattement selon classement en étoiles ;
- Cotisations sociales, en fonctions des revenus perçus ;
- La Cotisation Economique Territoriale ;
- Contribution à l'audiovisuel public, si un téléviseur est installé ;
- Taxe foncière ;
- Taxe d'habitation.

Est-ce que je peux louer ma résidence principale ?

Oui, la location de votre résidence principale est possible **dans la limite de 120 jours par an**, conformément à la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).

Au-delà de 120 jours par an, il y a changement d'usage et la déclaration en mairie devient alors obligatoire.

Définition : La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.

Quelle est la différence entre un classement (étoiles) et un label (épis ou clés) ?

C'est l'organisme national ATOUT FRANCE qui délivre les classements des hébergements touristiques (de 1 à 5 étoiles) à la demande du logeur pour une durée de 5 ans. Le classement est un acte payant. La grille de classement contient 112 critères répartis en 3 grands chapitres : équipements, services au client, accessibilité et développement durable.

Attention : Les chambres d'hôtes sont exclues du classement en étoiles.

Sur notre secteur, les deux organismes agréés pour délivrer un classement en étoiles sont :

- Gîtes de France du Rhône : Mme Dominique Legrand 04.72.77.17.50
- Clévacances Ain : Martine COLLETTA 04 74 23 82 62

Attention, ne pas confondre Classement et Label :

Le label, lui, est attribué par des organismes privés tels que « Gîtes de France » ; « Clévacances » pour les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes. Les hébergements sont notés selon un cahier des charges précis (exemple : 1 à 5 Clés pour Clés Vacances, 1 à 5 épis pour Gîte de France). En contrepartie, le label assure la promotion de l'hébergement sur ses différents outils de communication. Cette démarche est également payante.

Que se passe-t-il si mon classement en étoiles est modifié ou s'il n'est pas renouvelé ?

Le classement ATOUT France en étoiles est valable pour une durée de 5 ans. S'il est modifié vous devez en informer dans les meilleurs délais la collectivité et transmettre soit la décision de classement, soit un courrier attestant que vous n'avez pas renouvelé votre demande de classement.

Le classement sera mis à jour dans notre base de données afin que le nouveau tarif puisse être appliqué lors de vos prochaines déclarations mensuelles.

Les plateformes de locations doivent collecter le tarif de la taxe de séjour selon le classement de votre hébergement.

Quels sont les avantages d'un classement (étoiles) ?

Fiscalement, le classement en étoiles est avantageux pour les meublés de tourisme. Sur vos revenus liés à la location touristique, le propriétaire bénéficie d'un abattement forfaitaire de 71 % (contre 50 %). Ce qui signifie que seuls 29 % de vos loyers et charges sont réintégrés à l'ensemble de vos revenus de l'année puis imposés.

De plus, le calcul de la taxe de séjour est simplifié, car les hébergements classés ont un tarif fixe, contre un tarif proportionnel pour les hébergements non classés (donc différent à chaque location).

Qu'est-ce que la taxe de séjour ?

Créée par une loi de 1910, la taxe de séjour est instituée à l'initiative des territoires réalisant des dépenses favorisant l'accueil des touristes.

La taxe de séjour est aujourd'hui une ressource particulièrement dynamique qui est ainsi devenue un instrument financier incontournable permettant aux collectivités de mettre en œuvre leur politique touristique, au travers notamment de leur office de tourisme.

La Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien a institué une taxe de séjour au réel sur l'ensemble de son territoire. Toute personne venant séjourner dans un hébergement sur le territoire du Beaujolais Vert doit s'en acquitter auprès de son hôte.

Quelles sont mes obligations en tant qu'hébergeur ?

En tant qu'hébergeur, vous devez collecter la taxe de séjour auprès des clients qui passent au moins une nuitée dans votre hébergement.

4 obligations s'imposent à vous :

- Affichage des tarifs de la taxe de séjour ;
- Mention du coût de la taxe de séjour sur la facture présentée aux clientèles (distinctement du prix de la location) ;
- Déclaration des sommes perçues sur la plateforme de collecte ;
- Restitution des sommes collectées à l'Agglomération de l'Ouest Rhodanien.

Quelles sont les obligations du client ?

Le client est dans l'obligation de régler la taxe de séjour à l'hébergeur, au même titre qu'il règle la TVA lors de ses achats courants. Le règlement s'effectue en même temps que le paiement de la location.

Le montant de la taxe est affiché dans l'hébergement.

Qui collecte la taxe de séjour ?

Tous les hébergements sont concernés dès lors que le séjour se fait à titre onéreux et ceci que vous soyez professionnels ou non, même s'il s'agit de votre résidence principale.

Quelle est la période de collecte ?

La période de collecte correspond à une année civile, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre. Le versement se fait au début de chaque semestre :

- Avant le 31 juillet pour les sommes collectées au premier semestre ;
- Au 31 janvier pour les sommes collectées au second semestre N-1.

Les tarifs de taxe de séjour sont votés en Bureau Communautaire.

Qui est concerné par la taxe de séjour ?

La taxe de séjour (au réel) doit être perçue sur les personnes hébergées à titre onéreux et qui sont assujetties non exonérées.

- **Les personnes qui séjournent à titre onéreux...**

Il s'agit des personnes qui paient pour occuper l'hébergement.

Les occupants d'un hébergement peuvent séjourner à titre onéreux ou gratuitement.

Exemple : Une famille de touristes en provenance d'un pays de l'Union Européenne composée de 2 adultes et d'un nourrisson séjourne dans un hôtel qui ne fait pas payer les enfants. On a 3 occupants, dont 2 séjournent à titre onéreux (les adultes) et 1 séjourne à titre gratuit. Les 3 occupants sont assujettis, mais l'un d'entre eux, le nourrisson, est exonéré (mineur).

Les personnes dont le séjour est offert doivent-elles payer la taxe de séjour ?

Oui, si des personnes séjournent, sans payer le prix, dans votre établissement, en profitant d'un coffret cadeau, d'une opération spéciale (exemple des promotions « venez à deux, payez pour un »), elles doivent s'acquitter de la taxe de séjour.

- **...qui sont assujetties...**

Selon les termes de l'article L. 2333-29 du CGCT, la taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées dans la commune. À compter du 1^{er} janvier 2020, il n'est plus fait référence à la taxe d'habitation et toute personne non domiciliée sur le territoire de la commune où il séjourne est donc assujettie à la taxe de séjour.

Par conséquent :

- Une personne qui est seulement résidente sans être domiciliée est bien assujettie à la taxe de séjour ;
- Une personne qui n'est pas domiciliée sur la commune mais qui y a une résidence secondaire est bien assujettie à la taxe de séjour ;

Les personnes occupant l'hébergement au mois devront-elles payer la taxe ?

- Oui, si votre hébergement est considéré uniquement comme une résidence saisonnière et que les hébergés sont des occupants temporaires qui n'établissent pas leur domicile chez vous.
- Non, si votre hébergement est « mixte » (saisonnier et annuel) et si vous démontrez (pièces justificatives à l'appui) que votre locataire a élu domicile chez vous et est donc assujetti à la taxe d'habitation.

- **...et non exonérées**

Les cas d'exonération de la taxe de séjour (au réel) sont :

- Les personnes mineures ;
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de la collectivité ;
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

Ils ne prennent pas en considération les motifs ou la durée du séjour.

J'ai signé un contrat avec des clients incluant d'anciens tarifs. Comment faire ?

Les contrats sont normalement signés, sous réserve d'évolution législative.

Si la taxe de séjour a évolué, il est donc normal de la demander à vos clients. N'oubliez pas d'inscrire dans vos contrats une mention sous le montant de la taxe de séjour, par exemple : "Tarif sous réserve de modification apportée par la collectivité - le tarif en vigueur à la date du contrat sera appliqué".

A quel moment du séjour, les locataires doivent-ils payer la taxe ?

Le propriétaire perçoit la taxe de séjour au tarif en vigueur au moment du séjour et non à la date de réservation ou du paiement du loyer. Cette taxe doit être perçue avant le départ des personnes que vous hébergez à titre onéreux, même si le paiement du loyer est différé.

Comment puis-je déclarer ?

La Communauté de l'Ouest Rhodanien a mis en place une plateforme de télécollecte : ouestrhodanien.taxesejour.fr.

Le gestionnaire de la taxe de séjour vous crée un accès personnel à « l'espace propriétaire » sur la plateforme de déclaration en ligne.

Chaque mois, le propriétaire devra se connecter afin de saisir ces nuitées. A la fin du 1^{er} semestre, il devra procéder au versement du produit collecté. Le règlement peut se faire directement sur la plateforme par paiement bancaire ou transmettre un chèque (ordre régie taxe de séjour) à la Communauté de l'Ouest Rhodanien.

Si vous n'avez reçu aucun touriste au sein de votre hébergement durant le mois écoulé, vous devez effectuer une déclaration à 0 ou un état papier « néant » si vous avez opté pour une déclaration papier. Attention, il faut bien veiller à déclarer toutes les personnes même les non assujetties.

Comment dois-je communiquer auprès de mes clients ?

Le tarif de la taxe de séjour applicable par nuitée doit être clairement affiché dans l'hébergement au même titre que les tarifs en vigueur au sein de l'établissement.

De la même manière, le montant de la taxe de séjour doit être affiché sur la facture distinctement du prix de la location. Il est aussi possible de mentionner le tarif de la taxe dans le contrat de location ou sur les différents outils de communication du logeur, mais cela reste à la seule discrétion de l'hébergeur.

J'utilise une plateforme en ligne (Airbnb, Abritel, Booking, ...) pour louer mon hébergement. Comment collecter la taxe de séjour ?

Depuis le 1^{er} janvier 2019, la taxe de séjour au réel est collectée par toutes les plateformes de location saisonnières pour le compte des hébergeurs non professionnels, aux tarifs délibérés par la Communauté de l'Ouest Rhodanien, en application des articles 44 et 45 de la loi n°2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificatives pour 2017.

Important : il est nécessaire de contacter le service client de la plateforme afin de vérifier que le montant collecté est conforme aux tarifs délibérés par la collectivité.

Il appartient au propriétaire de ne déclarer que les nuitées pour lesquelles il a lui-même encaissé la taxe de séjour.

Que faire si un client refuse de payer la taxe de séjour ?

Au même titre que la TVA, la taxe de séjour est une obligation lorsqu'elle est instaurée. Un client ne peut donc pas s'en exonérer quels qu'en soient les motifs. Les cas d'exonération sont clairement définis et ne sont appliqués que sur présentation d'un justificatif.

En cas de contestation par un client, il doit d'abord s'acquitter de la taxe de séjour auprès du logeur et ensuite en faire état par courrier à la Communauté de l'Ouest Rhodanien. Si la contestation est jugée recevable, le client pourra être remboursé par la collectivité. Suivant la nature du contentieux, celui-ci relève soit du tribunal administratif, soit du tribunal d'instance.

La mise en place de la taxe de séjour affectera-t-elle mon chiffre d'affaires ?

La taxe de séjour au réel n'affecte pas le chiffre d'affaire de l'hébergeur. Celui est considéré comme intermédiaire dans la perception de la taxe puisque le produit est entièrement reversé à la Communauté de l'Ouest Rhodanien.

Il n'est donc pas nécessaire de déclarer les montants de taxe perçue dans vos revenus.

Quelles sanctions sont prévues pour les acteurs en cas de manquement lié à la collecte ou au reversement de la taxe de séjour ?

La loi de finances pour 2019 a renforcé les sanctions pour les manquements suivants :

Pour les préposés à la collecte de la taxe de séjour au réel :

- Omission ou inexactitude constatée dans la déclaration : 150 € par défaut (dans la limite de 12 500 € au maximum par déclaration) ;
- Tenue inexacte, incomplète ou retard pour la production de l'état récapitulatif : peine d'amende allant de 750 € à 12 500 € ;
- Absence de perception de la taxe sur un assujetti (peine d'amende allant de 750 € à 12 500 €)
- Absence de reversement du produit de la taxe de séjour (peine d'amende allant de 750 € à 2 500 €).

Pour les logeurs, hôteliers et propriétaires assujettis à la taxe de séjour forfaitaire :

- Omission ou inexactitude constatée dans la déclaration : 150 € par défaut (dans la limite de 12 500 € au maximum par déclaration) ;
- Absence ou retard pour la production de la déclaration : peine d'amende allant de 750 € à 12 500 € ;
- Non-acquittement de la taxe de séjour forfaitaire (peine d'amende allant de 750 € à 2 500 €).

Les amendes ci-dessus sont prononcées par le président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, sur demande de la collectivité ayant instituée la taxe de séjour. Le produit des amendes est versé à la collectivité.

L'article L.2333-38 prévoit qu'en cas de défaut de déclaration, d'absence ou de retard de paiement de la taxe collectée la collectivité peut mettre en œuvre une procédure de taxation d'Office.

Enfin les agents commissionnés par la collectivité, peuvent demander au logeur la communication de pièces et documents comptables permettant de vérifier la sincérité du registre de l'hébergeur (articles R2333-50 et R2333-55 du Code Général des Collectivités Territoriales). S'il est constaté une différence entre la déclaration faite et les documents comptables, une régularisation sera alors demandée.

Comment cela se passe-t-il si j'arrête mon activité ?

En cas de cessation d'activité, il faut en avertir la Communauté de l'Ouest Rhodanien afin d'être supprimé de la base de données hébergeurs et sortir de la procédure de collecte de la taxe de séjour.

Il convient aussi d'en informer l'Office de Tourisme afin que ce dernier réactualise ses listes.

L'affectation et la bonne utilisation de la taxe sont-elles rendues publiques ?

La Communauté de l'Ouest Rhodanien se devra d'affecter les recettes issues de la taxe de séjour à des actions visant à favoriser l'attractivité et la fréquentation touristique du territoire (art. L. 2333-27 du CGCT).

Cela pourra prendre plusieurs formes :

- Renforcer les actions de promotion et de communication (éditions, salons, supports promotionnels ou publicitaires, amélioration des outils web...);
- Moderniser l'accueil des clients dans les offices de tourisme et points d'informations touristiques ;
- Aider à la structuration touristique du territoire : entretien et valorisation des itinéraires de randonnées, création de produits touristiques, valorisation et aménagements de sites touristiques,

Je n'ai pas de site internet mais j'aimerais vendre en ligne ?

Vous pouvez contacter votre Office de Tourisme pour mettre en place les réservations en ligne sur le site www.beaujolaivert.com.

Il s'agit d'un outil de « place de marché » mis en place et financé par la Région Auvergne-Rhône-Alpes-Tourisme, le Département du Rhône et la Communauté de l'Ouest Rhodanien.

Ce service est gratuit, aucune commission ne sera prélevée par l'Office de Tourisme. Votre recette sera nette. Les seuls frais afférents à ce module de vente en ligne seront les frais de transaction bancaire qui seront prélevés.

Option payante : une cotisation mensuelle vous sera demandée si vous souhaitez synchroniser vos différents plannings de réservations (fusionner avec Airbnb, booking ..).