

GUIDE PRATIQUE DE LA TAXE DE SÉJOUR POUR LES MAIRIES

Ce guide, établi par votre Office de Tourisme, pourra vous apporter toutes les réponses aux diverses interrogations que peut vous poser un nouvel hébergeur ! En cas de doute, n'hésitez pas à les renvoyer vers nous !



Pourquoi un guide destiné aux mairies ?

Une relation de proximité

Le rôle des mairies, même si la Taxe de séjour est d'intérêt communautaire (et donc gérée et collectée par l'EPCI) est central dans le procès de connaissance des différents hébergeurs du territoire. S'agissant d'une fiscalité, l'établissement de la taxe de séjour doit s'appuyer sur une collaboration étroite entre chaque maillon institutionnel du territoire communautaire. Les mairies occupent donc une place essentielle ici !

Comme le prévoient les textes réglementaires, et notamment la LOI ENGAGEMENT ET PROXIMITÉ promulguée le 27 décembre 2019, la mairie doit relayer à la collectivité communautaire les informations en sa possession lorsqu'elle est avisée des créations ou installations de meublés de tourisme et chambres d'hôtes sur la commune. Cela est d'autant plus important lorsque des particuliers décident d'exercer cette activité de manière non professionnelle. Les déclarations en mairie que les futurs hébergeurs doivent remplir et vous transmettre pour signature, doivent être transmises, en copie, à la collectivité.



RAPPEL : NE PAS PERMETTRE AUX ADMINISTRÉS DE SE METTRE EN RÈGLE DÉCLARATIVE VIA LE FORMULAIRE CERFA SPÉCIFIQUE, LES EXPOSE À DES AMENDES ASSEZ COÛTEUSES.

LA COLLECTE DE LA TAXE DE SÉJOUR EST FAITE AUPRÈS DES TOURISTES. CELA PERMET DONC DE NE PAS ALOURDIR LA FISCALITÉ AUX HABITANTS POUR FINANCER LES PROJETS DU TERRITOIRE.

SOMMAIRE

- La chambre d'hôtes
- Le meublé de tourisme
- Le classement et les labels
- La taxe de séjour

La chambre d'hôtes

Définition

Une chambre d'hôtes est la location de 1 à 5 chambres (15 personnes maximum). La chambre doit être meublée, avoir une surface minimum de 12m². Elle doit être reliée, directement ou non, à une salle d'eau et des toilettes conformes. Elle doit se situer dans la résidence principale de l'habitant, qui doit y assurer l'accueil et le ménage quotidien. 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.

Déclaration en mairie, une démarche obligatoire

Pour rendre un établissement exploitable en tant que chambre d'hôtes, il doit être déclaré à la mairie du lieu d'habitation (et donc de location). Si tel n'est pas le cas, le loueur risque une amende de 450€. Si les informations du loueur changent pendant l'activité, elles doivent faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

Le document **CERFA n°13566-03** est directement accessible sur <https://taxe.3douest.com/sudestvendee.php> : soit en téléchargement, soit saisissable en ligne*.



*POUR UNE DECLARATION EN LIGNE
(sur <https://taxe.3douest.com/sudestvendee.php>)

- 1 L'hébergeur crée son compte ;
- 2 Il renseigne les infos le concernant et concernant son hébergement ;
- 3 Le formulaire Cerfa se génère ;
- 4 Signature en ligne du Cerfa par l'hébergeur et télétransmission à la mairie concernée par mail ;
- 5 La mairie doit faire suivre un récépissé à l'hébergeur par le moyen qu'elle souhaite.

Le meublé de tourisme

Définition

Un meublé de tourisme est un logement locatif à vocation touristique. Le bien loué, ne doit pas être en copropriété. Il ne doit pas être loué pour plus de 15 personnes. Les occupants du meublé doivent avoir accès aux extérieurs. Le meublé doit, au minimum, être doté : d'une salle commune meublée, d'une cuisine, (ou d'un coin cuisine aménagé, dans la salle commune ou dans la location) comprenant : un évier, une cuisinière, un réfrigérateur, une table, des chaises en nombre suffisant, un placard, et tous les ustensiles nécessaires, d'une salle d'eau avec au moins un lavabo et une douche, de toilettes intérieures, d'une ou plusieurs chambres indépendantes et équipées, avec au moins un lit et des meubles, d'électricité et d'eau potable courante (chaude et froide), ainsi que d'un moyen de chauffage.

Déclaration en mairie, une démarche obligatoire

Le meublé doit être déclaré à la mairie de la localisation du meublé (et donc de location). Si tel n'est pas le cas, le loueur risque une amende de 450€. Si les informations du loueur changent pendant l'activité, elles doivent faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie. Le document **CERFA n°14004-04** est directement accessible sur <https://taxe.3douest.com/sudestvendee.php> : soit en téléchargement, soit saisissable en ligne (pour la déclaration en ligne, la procédure est la même que pour les chambres d'hôtes, cf. page précédente " Pour une déclaration en ligne ").



Informez votre Office de Tourisme des déclarations chambres d'hôtes et meublés de tourisme.



Le classement et les labels

En tant que propriétaire de meublé, l'hébergeur n'est pas obligé d'adhérer au classement national ni à un label. Il faut bien faire la distinction entre le classement en étoiles et les différents labels commerciaux (Gîtes de France, Clévacances,...). Une chambre d'hôtes ne peut pas obtenir d'étoiles, elle peut en revanche adhérer à un label.

Le classement en étoiles



C'est un repère important pour les touristes puisqu'il atteste du confort du meublé en lui attribuant jusqu'à 5 étoiles. Pour obtenir le classement, il faut contacter votre Office de Tourisme, qui dirigera le loueur vers un organisme certificateur. Un représentant de cet organisme viendra alors effectuer une visite du meublé. La visite est payante et couvre les 5 années de validité du classement. Il donnera au loueur des avantages tels qu'abattement fiscal, possibilité de recevoir des chèques vacances...

Les labels




Ils offrent une plus grande visibilité et aussi un suivi dans le projet. Globalement, les labels ont les mêmes critères que le classement en étoiles mais ils s'adressent aux meublés et chambres d'hôtes. Les hébergements seront notés de 1 à 5 en fonction de leur confort et environnement. Le label choisit peut s'offrir un droit de regard sur l'activité ou sur l'aménagement des meublés ou chambres. Le loueur doit étudier les différents labels et choisir celui qui lui correspond le mieux. Une cotisation annuelle lui sera demandée.



Un accompagnement financier de la Communauté de communes

La Communauté de communes, en vue de sensibiliser à la qualification des hébergements touristiques, a mis en place une aide depuis janvier 2021. Tout hébergeur qui demande à se classer (en étoiles), à se labéliser (Gîtes de France, Clévacances, Tourisme et Handicap, Chambres d'hôtes de Référence) ou à obtenir des marques (Accueil Vélo) peut prétendre à ces aides. Le formulaire est accessible en ligne sur <https://www.pays-chataigneraie.fr/aides-financieres/> ou bien à l'accueil de l'Office de Tourisme (1 place des Halles à La Châtaigneraie).



La taxe de séjour

Qu'est-ce que la taxe de séjour ?

Selon l'article L5211-21 du CGCT, c'est une fiscalité perçue auprès des touristes par l'hébergeur. Elle permet de financer le développement touristique sans alourdir les charges fiscales aux habitants du territoire.

Pour quels effets ?

La taxe de séjour permet d'assurer la promotion touristique du territoire communautaire et favoriser la fréquentation. Elle permet également de financer des dépenses de fonctionnement, assurant ainsi un soutien financier en faveur du tourisme (éditions, campagnes de promotion, animations de qualité), et d'investissement (travaux d'embellissement et aménagements liés à l'accueil). La Taxe de séjour est régie par les articles L.2333-26 à L.2333-47 ainsi que les articles R2333-43 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.



La taxe de séjour

Les hébergements concernés

La taxe de séjour est applicable pour les seuls hébergements à titre onéreux (lorsque des personnes payent pour leur hébergement).

Elle est applicable aux établissements suivants :

- Les palaces
- Les hôtels de tourisme
- Les résidences de tourisme
- Les meublés de tourisme
- Les chambres d'hôtes
- Les villages de vacances
- Les terrains de camping, de caravanage, ainsi que tout autre terrain d'hébergement en plein air
- Les emplacements dans des aires de camping-car et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24h
- Les ports de plaisance
- Les hébergements non classés (exceptés hébergements de plein air et chambres d'hôtes) sont obligatoirement taxés avec le calcul au pourcentage.



La taxe de séjour

Exonération

Les personnes qui ne payent pas la taxe de séjour sont :

- Les mineurs (moins de 18 ans)
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier sur le Pays de La Châtaigneraie (attention le contrat de travail doit porter la mention "emploi saisonnier"). Les contrats d'intérim et les stagiaires sont assujettis à la Taxe de séjour
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire sur le territoire
- Les personnes domiciliées sur la commune de l'hébergement.

Les personnes hébergées à titre gratuit ne sont pas assujetties à la taxe de séjour

Sanctions prévues par l'article L2333-34-1

Pas de déclaration dans les délais : de 750 € à 12 500 €

Inexactitudes ou omissions dans la déclaration : 150 € par défaut jusqu'à 12 500 €

Pas de perception sur un assujetti : de 750 € à 2 500 €

Pas de reversement dans les conditions et délais : de 750 € à 2 500 €

Les hébergeurs sont invités à répondre aux demandes de déclaration, même s'ils n'ont fait aucune location directe, sur la plateforme mise à leur disposition par la Communauté de communes :

<https://taxe.3douest.com/sudestvendee.php>. Ils doivent donc faire une déclaration en ligne indiquant une absence totale de location et donc égale à 0€ de collecte pour éviter des relances inutiles.

TARIFS APPLIQUÉS SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LA CHÂTAIGNERAIE



Elle est applicable aux établissements suivants, par nuit et par personne :

- Les palaces : **2 €**
- Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles : **1.50 €**
- Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles : **1.00 €**
- Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles : **0.80 €**
- Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles : **0.65 €**
- Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives : **0.50 €**
- 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 : **0.45 €**
- 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 : **0.22 €**
- Coût par personne de la nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement non listés dans le tableau ci-dessus : **5%**



Contactez-nous

Adresse postale

1 Place des Halles - 85120 LA CHATAIGNERAIE

Adresse e-mail

info@tourisme-payschataigneraie.fr

Numéro de téléphone

02 51 52 62 37

Office de tourisme
VENDÉE-PAYS DE LA CHÂTAIGNERAIE
Un pays à cueillir.

