

GUIDE PRATIQUE TAXE DE SEJOUR 2023

PREAMBULE

Créée par une loi de 1910, la taxe de séjour est instituée à l'initiative des communes réalisant des dépenses favorisant l'accueil des touristes. Elle est devenue instituée par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui respectent les conditions applicables aux communes à compter de l'année 1999.

Conformément aux articles L.2333-26 à L.2333-47 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Douarnenez Communauté, par délibération du 28 mars 2003, a décidé la mise en place d'une taxe de séjour sur son territoire avec prise d'effet au 1er janvier 2004.

La taxe de séjour est appliquée sur l'ensemble de l'année sur tout le territoire communautaire.

Par délibération du 25 octobre 2010, le Conseil départemental du Finistère a institué une taxe additionnelle de 10 % à la taxe de séjour communautaire. Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L.3333-1 du CGCT, la taxe additionnelle est recouvrée par Douarnenez Communauté pour le compte du département dans les mêmes conditions que la taxe de séjour communautaire à laquelle elle s'ajoute.

La loi de finances rectificative pour 2017 a porté des modifications importantes en matière de taxe de séjour depuis le 1^{er} janvier 2019, à savoir :

- un nouveau barème légal
- une évolution du mode de calcul pour les hébergements sans classement ou en attente de classement
- une généralisation de la collecte par les opérateurs numériques intermédiaires de paiement
- une déclaration automatique des revenus de location à l'administration fiscale par les plateformes en ligne

Ces modifications ont fait l'objet d'une délibération du Conseil de Douarnenez Communauté le 28 juin 2018.

NATURES DES HEBERGEMENTS CONCERNEES

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les natures d'hébergements concernées par la taxe de séjour sont mentionnées à l'article R.2333-44 du CGCT. Ce sont :

- les palaces,
- les hôtels de tourisme,
- les résidences de tourisme,
- les meublés de tourisme,
- les villages de vacances,
- les chambres d'hôtes,
- les emplacements dans les aires de camping-cars et les parcs de stationnement touristique,
- les terrains de camping, les terrains de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air,
- les ports de plaisance.

FOCUS SUR LES MEUBLES DE TOURISME

Se distinguant de la chambre d'hôte, de l'hôtel ou encore de la résidence de tourisme, les meublés de tourisme (location saisonnière ou touristique) sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. Est également un local meublé une partie d'un tel meublé, que ce meublé soit ou non à l'usage exclusif du locataire (article D. 324-1 du code du tourisme).

Le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage (article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation). Avant de pouvoir modifier l'usage d'un logement en meublé de tourisme, à savoir faire passer une habitation principale en une habitation meublée de courte durée, une autorisation préalable du maire est nécessaire.

L'ENREGISTREMENT DES MEUBLES DE TOURISME

Article L324-1-1 du code du tourisme : « Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du code du tourisme, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé ».

Il existe à cette fin le formulaire CERFA n°14004*04

La déclaration préalable n'est toutefois pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur (article L. 324-1-1, I, alinéa 2 du code du tourisme). La résidence principale s'entend comme le logement occupé au moins huit mois par an.

Attention : Lorsque le logement proposé à la location ou à la sous-location constitue la résidence principale du loueur, la durée maximale de mise en location ne peut dépasser 120 jours par an.

LES PERSONNES ASSUJETTIES A LA TAXE DE SEJOUR

Selon l'article L.2333-29 du CGCT, « la taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées dans la commune et n'y possèdent pas une résidence à raison de laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation ».

La taxe de séjour est économiquement neutre pour les hébergeurs qui l'ajoutent au montant de leur facture et la reversent périodiquement à Douarnenez Communauté.

Tout assujetti au paiement de la taxe contestant le montant de la taxe de séjour qui lui est notifié par le loueur doit s'acquitter du montant de la taxe contesté. Les contestations sont portées devant le tribunal d'instance territorialement compétent.

LA COLLECTE DE LA TAXE DE SEJOUR PAR LES OPERATEURS NUMERIQUES INTERMEDIAIRES DE PAIEMENT

Les professionnels ayant en gestion des villas ou appartements meublés loués de façon saisonnière se voient transférer par le propriétaire les obligations de perception, de déclaration et de reversement de la taxe de séjour.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, les opérateurs numériques (plateformes) agissant pour le compte de loueurs non professionnels et qui sont intermédiaires de paiement devront obligatoirement collecter et reverser la taxe de séjour aux collectivités qui l'ont instituée.

La collecte sera réalisée à la source au moment du paiement des séjours.

ATTENTION

Si le tarif appliqué par l'opérateur numérique est erroné, la collectivité demandera la régularisation directement auprès du logeur. En effet dans ce cas, il appartient à l'hôte de collecter la différence et la reverser directement à Douarnenez Communauté.

INFORMATION AUPRES DE DOUARNENEZ COMMUNAUTE

Pour les hébergeurs qui utilisent les opérateurs numériques intermédiaires de paiement (plateformes) ou tout autre professionnel pour la gestion et/ou la mise en location de leur logement, que ce soit **de manière continue ou intermittente, exclusive ou non, il leur est demandé de bien vouloir le déclarer sur le bordereau d'encaissement.**

TARIFS 2023

La taxe de séjour est perçue **au réel** sur l'ensemble du territoire communautaire (Douarnenez, Kerlaz, Le Juch, Pouldergat, Poullan sur Mer) auprès des personnes hébergées à titre onéreux.

Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés. Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction du classement de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de séjour.

ATTENTION – DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2019 POUR LES HEBERGEMENTS NON CLASSES OU EN ATTENTE DE CLASSEMENT ⇒ CALCUL A LA PROPORTIONNALITE (cf page suivante)

Les tarifs devant s'appliquant depuis le 1^{er} janvier 2019, ont été adoptés par délibération du Conseil de Douarnenez Communauté le 28 juin 2018. La nouvelle grille tarifaire prend en compte les modifications apportées par la loi de finances rectificative pour 2017.

Catégories d'hébergement	Taxe communautaire	Taxe additionnelle départementale (10%)	Tarif applicable avec taxe additionnelle
Palaces	1,82 €	0,18 €	2 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	1,45 €	0,15	1,60
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1,09 €	0,11 €	1,20 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0,91 €	0,09 €	1 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,73 €	0,07 €	0,80 €
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	0,55 €	0,05 €	0,60 €
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 €	0,05 €	0,50 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance	0,20 €	0,02 €	0,22 €
Hébergements			Taux
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air			5 %

RAPPEL DEPUIS 2019

HEBERGEMENTS SANS CLASSEMENT OU EN ATTENTE DE CLASSEMENT

LE PRINCIPE

La Loi de finances rectificative pour 2017 a modifié les modalités de calcul de la taxe de séjour pour les hébergements non classés ou en attente de classement. En effet il n'est plus fait mention dans le barème légal 2019 de tarif par personne et par nuitée pour ces derniers. Il est fait application d'un nouveau mode de taxation : la proportionnalité au coût de la nuitée.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, pour tout hébergement sans classement ou en attente de classement (meublés de tourisme, hôtels de tourisme, résidences de tourisme et villages vacances) à l'exception des hébergements de plein air, **le tarif applicable par personne et par nuitée est égal à 5 % du coût par personne de la nuitée** dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité ou, s'il est inférieur à ce dernier, du tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles. **Dans tous les cas, pour le Pays de Douarnenez, le tarif maximal applicable pour la taxe de séjour ne pourra être supérieur à 1,82 € par personne par nuitée (2 € avec la taxe additionnelle départementale).**

Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement Hors Taxes.

Ainsi pour les hébergements non classés ou en attente de classement, le tarif de la taxe de séjour ne sera plus un tarif fixe, mais sera variable en fonction :

- du prix pratiqué pour chaque séjour
- du nombre d'occupants dans l'hébergement
- du pourcentage déterminé par la collectivité, à savoir 5% pour le Pays de Douarnenez

Attention : Tous les hébergements marqués (gîtes de France, clévacances, ...), mais qui n'ont pas de classement en étoiles, devront être taxés selon les mêmes modalités que les hébergements en attente de classement.

COMMENT CALCULER LA TAXE DE SEJOUR PAYEE PAR LE CLIENT ?

Le mode de calcul est le suivant :

Coût de la nuit par personne (hors TVA pour ceux qui sont concernés) x 5%

Si le montant obtenu est inférieur à 1,82 € par personne et par nuit, le loueur applique le tarif trouvé.

Si le montant obtenu dépasse 1,82 € par personne et par nuit, le loueur applique 1,82 € par personne et par nuit (montant plafond pour le Pays de Douarnenez).

Exemple n°1

Mr Martin loue une maison (gîte de France mais non classée) au tarif de 490 € par semaine pendant les vacances de printemps.

La maison sera occupée la 1^{ère} semaine des vacances de printemps par une famille composée de 2 adultes et 2 enfants.

1^{ère} étape : Trouver le prix du séjour par personne et par jour

- a) 490 € divisé par 7 jours = 70 € par jour
- b) 70 € par jour divisé par 4 personnes (2 adultes et 2 enfants dans la maison durant ce séjour-là ; on prend en compte tous les occupants y compris ceux qui sont exonérés de taxe de séjour)

= 17,50 € par personne et par jour.

2^{ème} étape : Trouver le tarif de la taxe de séjour communautaire

17,50 € (prix du séjour par personne et par jour) x 5% (pourcentage voté par Douarnenez Communauté)

= 0,87 € par personne par nuitée

La taxe de séjour communautaire sera donc de 0,87 €.

Il convient également d'ajouter 10% pour la taxe additionnelle à la taxe de séjour communautaire instituée par le Conseil Départemental du Finistère, soit :

0,87 € + (0,87 € x 10%) = 0,95 € par personne par nuitée

Dans l'exemple, seuls les adultes paieront la taxe. Le montant de la taxe de séjour due sera donc de :

0,95 € x 2 adultes x 7 nuitées = 13,30 €

Exemple n°2

Mr Martin loue cette même maison (gîte de France mais non classée) au tarif de 560 € par semaine pendant les vacances estivales.

La maison sera occupée la 1^{ère} semaine du mois d'août par un couple de 2 adultes.

1^{ère} étape : Trouver le prix du séjour par personne et par jour

- c) 560 € divisé par 7 jours = 80 € par jour
- d) 80 € par jour divisé par 2 personnes

= 40 € par personne et par jour.

2^{ème} étape : Trouver le tarif de la taxe de séjour

40 € (prix du séjour par personne et par jour) x 5% (pourcentage voté par Douarnenez Communauté)

= 2 € par personne par nuitée

Le tarif trouvé de 2 € après calcul est supérieur au tarif le plus élevé adopté par Douarnenez Communauté, qui est de 1,82 € par personne par nuitée.

Ainsi le tarif applicable pour la taxe de séjour communautaire sera donc de 1,82 € par personne par nuitée et non 2 €.

Il convient également d'ajouter 10% pour la taxe additionnelle à la taxe de séjour communautaire instituée par le Conseil Départemental du Finistère, soit :

$$1,82 \text{ €} + (1,82 \text{ €} \times 10\%) = \mathbf{2 \text{ € par personne par nuitée}}$$

Le montant de la taxe de séjour due sera donc de :

$$\mathbf{2 \text{ €} \times 2 \text{ adultes} \times 7 \text{ nuitées} = 28 \text{ €}}$$

Attention : Le calcul est à refaire pratiquement chaque semaine, si le loyer ou le nombre de personnes hébergées sont modifiés.

Une feuille de calcul est disponible sur le site internet de Douarnenez Communauté rubrique tourisme / taxe de séjour.
--

EXONERATIONS

Les exonérations sont liées aux conditions des personnes hébergées et non à la nature de l'hébergement.

Sont exemptés de la taxe de séjour :

- les personnes mineures,
- les titulaires d'un contrat de travail saisonnier ⁽¹⁾ employés sur le territoire du Pays de Douarnenez,
- les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire sur le territoire,
- les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à 4 € par nuit.

(1) Le travail saisonnier se caractérise par l'exécution de tâches normalement appelées à se répéter chaque année, à des dates à peu près fixes, en fonction du rythme des saisons (récolte, cueillettes, ...) ou des modes de vie collectifs (tourisme, ...).

AFFICHAGE DES TARIFS

Selon l'article R.2333-46 du CGCT, les tarifs de la taxe de séjour doivent être affichés chez les logeurs, les propriétaires ou intermédiaires chargés de percevoir la taxe et être tenus à la disposition de toute personne désirant en prendre connaissance auprès de Douarnenez Communauté.

La taxe de séjour doit obligatoirement apparaître sur la facture remise au client.

PERCEPTION DE LA TAXE DE SEJOUR AUPRES DE LA CLIENTELE

Le logeur a l'obligation de percevoir la taxe de séjour. **La taxe de séjour est encaissée par le logeur qui la reverse à Douarnenez Communauté.**

Le non-respect de cette obligation constitue une contravention de 4^{ème} classe.

La perception de la taxe de séjour doit intervenir avant le départ des personnes assujetties quand bien même le paiement du loyer serait différé.

Dans le cas où le locataire n'aurait pas été informé de l'existence de la taxe, elle est considérée par la loi, réglementairement perçue et incluse dans les prix appliqués par le logeur.

PERIODES DE PERCEPTION

La taxe de séjour est applicable à l'année. **La période de perception couvre le calendrier civil (du 1^{er} janvier au 31 décembre).**

TENUE D'UN ETAT

Conformément aux articles R.2333-50 et R.2333-51 du CGCT, les logeurs professionnels ou les logeurs occasionnels (louant tout ou partie de leur habitation personnelle) sont tenus de tenir un état de taxe de séjour collectée, sur lequel doivent notamment figurer pour chaque hébergement loué :

- l'adresse du logement,
- le nombre de personnes ayant logé,
- Le nombre de nuitées passées,

- le montant de la taxe perçue
- et le cas échéant, les motifs d'exonération.

En revanche, les logeurs ne doivent pas inscrire sur cet état des éléments relatifs à l'état civil des personnes hébergées.

Afin de faciliter la gestion, Douarnenez Communauté fournit aux logeurs un bordereau d'encaissement type à compléter et à remettre à la collectivité pour la déclaration et le versement de la taxe de séjour qu'ils auront perçue.

Pour les meubles non classés ou en attente de classement, Douarnenez Communauté met également à disposition des hébergeurs des documents permettant à la fois d'aider au calcul de la taxe de séjour due pour chaque séjour, ainsi qu'un état simplifié. Un calculateur automatique sous forme de tableur est également mis à disposition sur le site internet de Douarnenez Communauté, rubrique Tourisme.

L'ensemble des documents sont téléchargeables sur le site de Douarnenez Communauté, rubrique Tourisme.

VERSEMENT DU PRODUIT A DOUARNENEZ COMMUNAUTE

PERIODES DE RECOUVREMENT

Le Conseil communautaire a fixé 3 périodes de recouvrement par année civile :

- du 1^{er} janvier au 30 avril,
- du 1^{er} mai au 31 août,
- du 1^{er} septembre au 31 décembre de chaque année.

DECLARATION ET VERSEMENT DU PRODUIT DE LA TAXE

Pour la 1^{ère} période de perception (du 1^{er} janvier au 30 avril), les logeurs doivent déclarer et verser la taxe de séjour perçue avant le 31 mai.

Pour la 2^{ème} période de perception (du 1^{er} mai au 31 août), les logeurs doivent déclarer et verser la taxe de séjour perçue avant le 30 septembre.

Pour la 3^{ème} période de perception (du 1^{er} septembre au 31 décembre), les logeurs doivent déclarer et verser la taxe de séjour perçue avant le 15 janvier de l'année suivante.

Même si le logeur n'a pas hébergé de locataires durant l'une des périodes, il est néanmoins tenu d'en informer la collectivité en rapportant le formulaire déclaratif en y ayant inscrit « 0 » dans les cases correspondantes.

Les établissements professionnels saisonniers ouverts sur la période estivale peuvent déclarer leur taxe de séjour à la fin de leur saison, dans le mois qui suit leur fermeture et ce, au plus tard le 15 décembre de l'année. **Ils doivent informer la collectivité de leurs dates d'ouverture et de fermeture.**

Le versement doit se faire par chèque ou espèces auprès de Douarnenez Communauté et doit être impérativement accompagné du formulaire déclaratif dûment rempli.

Une quittance attestant le paiement de la taxe de séjour sera remis au logeur déclarant.

Si le logeur déclarant n'est pas en mesure de verser la taxe lors du dépôt de déclaration, Douarnenez Communauté remettra au logeur un reçu attestant du dépôt de la déclaration.

ABSENCE DE DECLARATION OU RETARD DE PAIEMENT

Selon l'article L.2333-36 du CGCT, le montant des cotisations acquittées est contrôlé par Douarnenez Communauté. Le Président et les agents commissionnés par lui peuvent procéder à la vérification des déclarations produites par les logeurs, hôteliers, propriétaires et intermédiaires mentionnés à l'article L.2333-33 du CGCT. A cette fin, ils peuvent demander à toute personne mentionnée au premier alinéa du présent article la communication des pièces comptables s'y rapportant.

L'article L.2333-38 du CGCT précise qu'en cas de défaut de déclaration, d'absence ou de retard de paiement de la taxe collectée, le Président adresse aux logeurs, aux hôteliers, aux propriétaires et intermédiaires mentionnés à l'article L.2333-33 ainsi qu'aux professionnels mentionnés au II de l'article L.2333-34 une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Faute de réponse dans un délai de 30 jours suivant la notification de cette mise en demeure, un avis de taxation d'office motivé est communiqué au déclarant défaillant 30 jours au moins avant la mise en recouvrement de l'imposition.

Le montant sur lequel l'avis de taxation d'office doit être motivé est celui du produit normalement dû par les logeurs, hôteliers, propriétaires, intermédiaires ou professionnels mentionnés à l'article L. 2333-34 du CGCT.

Le montant de la taxation d'office ainsi calculée fera l'objet d'un titre de recettes établi par Douarnenez Communauté et transmis à la Trésorerie de Douarnenez ; les poursuites s'établissant comme en matière de recouvrement des créances des collectivités territoriales. Elles pourront être interrompues à tout moment par une déclaration de l'hébergeur présentant toutes les garanties de sincérité dont il aura la charge de la preuve.

A défaut d'avoir obtenu les éléments nécessaires au calcul du montant dû, il est toutefois possible pour la collectivité de saisir directement le juge judiciaire aux fins d'application de la contravention de 4^{ème} classe et obtenir la réparation par une action civile du refus de déférer à la demande d'information formulée par la collectivité

EN CAS DE CHANGEMENT DE SITUATION (FIN DE MISE EN LOCATION, VENTE DU BIEN), MERCI D'EN INFORMER DOUARNENEZ COMMUNAUTE



RENSEIGNEMENTS

Douarnenez Communauté

75, rue Ar Veret

CS 60007

29177 Douarnenez Cedex

Tél. : 02.98.74.44.56

Email : taxedesejour@douarnenez-communaute.fr

Site Internet : www.douarnenez-communaute.fr

La communauté de communes est ouverte au public du lundi au vendredi,
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00