



Taxe de séjour

Guide pratique hébergeurs

2024



La **taxe** de **séjour**

Qu'est-ce que c'est ?

C'est une taxe **payée par les touristes, vacanciers et personnes de passage** auprès des hébergeurs professionnels ou particuliers. Elle s'ajoute au prix de la nuitée et est reversée dans sa totalité au Grand Chalons.

À quoi sert-elle ?

Elle sert à **financer la promotion et le développement touristique du territoire** (obligation légale) sans avoir recours à la fiscalité directe auprès des habitants ou des entreprises du territoire (rapports d'utilisation de la taxe de séjour consultables sur la plateforme de déclaration). Le Grand Chalons la reverse intégralement à l'Office de Tourisme et des congrès.

Qui la paye ?

Toutes les personnes **hébergées à titre onéreux** sont redevables de la taxe de séjour, à l'exception des personnes :

- Résidant dans le Grand Chalons (domiciliation) ;
- Mineures (moins de 18 ans) ;
- Titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans une commune du territoire ;
- Bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

Qui la collecte ?

Ce sont **les hébergeurs** qui la collectent auprès de leurs clients, et qui la reversent au Grand Chalons.

Les plateformes de réservation en ligne sont impliquées dans la collecte : les plateformes qui agissent pour le compte de loueurs non professionnels (par exemple, Airbnb) et qui sont intermédiaires de paiement devront collecter et reverser la taxe aux montants et dates fixées par délibération.

Nous rappelons aux hébergeurs qu'il vous appartient de vérifier si la plateforme a collecté la taxe pour vous et au bon tarif.

Quand déclarer ?

La taxe de séjour est applicable toute l'année et doit être déclarée et versée à la fin de chaque trimestre.

Date limite de déclaration et versement

1^{er} trimestre (janvier, février et mars) : **20 avril**

2^{ème} trimestre (avril, mai et juin) : **20 juillet**

3^{ème} trimestre (juillet, août et sept.) : **20 octobre**

4^{ème} trimestre (oct. nov. et déc.) : **20 janvier n+1**

Comment déclarer ?

Une **plateforme Internet** est prévue à cet effet à l'adresse suivante :

<http://taxe.3douest.com/grandchalon.php>

Pour vous assurer d'être sur la bonne page, vous devez retrouver en page de connexion le logo du Grand Chalons et celui de l'Office de Tourisme.

Cette plateforme de télédéclaration de la taxe de séjour vous offre la possibilité d'effectuer vos déclarations mensuelles en ligne et de :

- Consulter vos informations personnelles et celles concernant vos hébergements ;
- Mettre à jour les périodes de fermeture de vos établissements ;
- Tenir votre registre mensuel du logeur ;
- Adresser votre déclaration mensuelle et visualiser vos précédentes déclarations ;
- Éditer/imprimer des états récapitulatifs sur les périodes de votre choix ;
- Éditer un reçu de séjour pour vos hôtes ;
- Consulter la Foire Aux Questions ;
- Consulter les documents à votre disposition.

Comment verser ?

Par virement bancaire

Un RIB est téléchargeable sur la plateforme dans l'espace « **Documents** ».

Ce RIB ne doit être utilisé que pour les versements de taxe de séjour.

Par chèque

À l'ordre du **Trésor public** et à adresser à l'Office de Tourisme : 4 place du Port Villiers 71100 CHALONS-SUR-SAÔNE

Comment calculer ?

$$\textcircled{1} \quad \frac{4\% \times \text{Tarif par nuit}}{\text{Nombre de personnes hébergées (adultes + enfants)}} = \text{Taxe de séjour par personne}$$

$$\textcircled{2} \quad \text{Nombre d'assujettis (adultes)} \times \text{Nombre de nuits} = \text{Nombre de nuitées}$$

$$\textcircled{3} \quad \text{Taxe de séjour par personne} \times \text{Nombre de nuitées} = \text{Taxe de séjour totale à verser}$$

Mode opératoire plateforme de déclaration

Cliquez sur le bouton « **Déclaration** » situé en haut de l'écran. Vous trouverez dans ce menu un résumé de vos précédentes déclarations, mois par mois, ainsi que les boutons d'action pour déclarer.

Si vous louez en direct (vous percevez le loyer directement)

Vous devez alors :

- Percevoir la taxe de séjour
- Déclarer les séjours
- Reverser la taxe de séjour

Utilisez alors le bouton « **Saisie Manuelle du Registre** ».

Si vous passez par un intermédiaire de paiement en ligne (il perçoit le loyer et vous le reverse)

La plateforme de location en ligne collecte la taxe de séjour pour vous. Vous effectuez une déclaration simplifiée des séjours. Si vous êtes un loueur professionnel, voyez avec votre intermédiaire de paiement s'il prend en charge la taxe de séjour pour vos locations. Utilisez alors le bouton « **Location** » via tiers collecteur.

Si vous ne louez pas pendant 1 mois complet

Informez votre collectivité d'une période sans location si celle-ci dure au moins un mois. Si vous ne comptez pas louer pendant une longue période (congés ou saison hivernale par exemple), vous pouvez déclarer une période fermeture. Utilisez alors le bouton « **Je n'ai pas loué** ».

Pour vous aider, vous pouvez télécharger dans l'onglet « Documents » un outil vous permettant d'effectuer vos déclarations en toute simplicité.

Contrôles

Le montant acquitté est contrôlé. Les agents commissionnés par le Grand Chalon peuvent procéder à la vérification des déclarations produites par les logeurs, les hôteliers, les propriétaires et les intermédiaires mentionnés à l'article L2333-33 du Code Général des Collectivités Territoriales. À cette fin, ils peuvent demander à toute personne mentionnée ci-dessus la communication des pièces comptables s'y rapportant (article L2333-36 du CGCT).

Tarifs par nuitée par catégorie d'hébergement

- Palaces **4,00€**

- Hôtels de tourisme 5 étoiles
- Résidences de tourisme 5 étoiles
- Meublés de tourisme 5 étoiles **3,30€**

- Hôtels de tourisme 4 étoiles
- Résidences de tourisme 4 étoiles
- Meublés de tourisme 4 étoiles **2,50€**

- Hôtels de tourisme 3 étoiles
- Résidences de tourisme 3 étoiles
- Meublés de tourisme 3 étoiles **1,60€**

- Hôtels de tourisme 2 étoiles
- Résidences de tourisme 2 étoiles
- Meublés de tourisme 2 étoiles
- Villages de vacances 4 et 5 étoiles **1,00€**

- Hôtels de tourisme 1 étoile
- Résidences de tourisme 1 étoile
- Meublés de tourisme 1 étoile
- Villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles
- Auberges collectives
- Chambres d'hôtes **0,80€**

- Terrains de camping et terrains de caravanage 3, 4 et 5 étoiles ainsi que tout autre terrain de plein air de caractéristiques équivalentes **0,60€**

- Emplacements dans les aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristique par tranche de 24h

- Terrains de camping et terrains de caravanage 1 étoile ou non classés ainsi que tout autre terrain de plein air de caractéristiques équivalentes **0,20€**

- Port de plaisance

- Paquebots et péniches-hôtels

- Établissements non classés ou en attente de classement **4% du coût par personne de la nuitée***

*dans la limite de 4,00€ par personne et par nuitée

Ouvrir un meublé de tourisme ou une chambre d'hôtes : ce que je dois savoir



Meublés de tourisme

Sources : tinyurl.com/meubledetourisme
et tinyurl.com/vosdroitsmeuble

Qu'est-ce que c'est ?

Les meublés de tourisme 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 (article D. 324-1 du code du tourisme).

Ils se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ou hall de réception ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôte où l'habitant est présent pendant la location.

La location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation selon 2 critères :

- Le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances ;
- La location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours à la même personne.

Quelles démarches pour créer un meublé ?

Déclarer son meublé de tourisme auprès de la commune

La déclaration d'un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non, est obligatoire. Le loueur doit effectuer sa déclaration à la mairie de la commune où est situé son meublé, au moyen du formulaire. Il reçoit un accusé de réception : CERFA n°14004.*

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

À noter : si aucune déclaration n'a été effectuée, le loueur s'expose à une contravention pouvant aller jusqu'à 450€.

Obtenir un numéro SIRET

L'obligation d'obtenir un numéro SIRET s'applique à tous les loueurs, professionnels et non professionnels. L'activité de location meublée non professionnelle nécessite une inscription auprès d'un centre de formalités des entreprises. Il s'agit en l'occurrence du greffe du Tribunal de commerce dont dépend le bien en location. L'inscription doit intervenir dans les 15 jours du début de la location de votre bien au moyen du formulaire POI (CERFA n°11921). Cette démarche permettra :

- D'obtenir un numéro SIRET ;
- De faire connaître l'existence de cette activité ;
- D'indiquer le régime d'imposition choisi.

Si vous souhaitez louer votre résidence principale

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) introduit l'interdiction pour un loueur de louer sa résidence principale plus de 120 jours par an. Le loueur en infraction s'expose à une amende civile dont le montant peut aller jusqu'à 10 000€.

Si vous êtes copropriétaire

Vous devez vérifier que le règlement de copropriété n'interdit pas le meublé touristique. Cette restriction est généralement imposée dans les immeubles à usage d'habitation exclusivement bourgeoise où toute activité professionnelle est interdite.**

Le classement

Le classement en meublé de tourisme, à l'instar du classement des autres hébergements touristiques, a pour objectif d'**indiquer au client un niveau de confort et de prestation.**

*CERFA de déclaration en mairie et de demande de classement disponibles à l'Office de Tourisme du Grand Chalonnais, qui peut vous accompagner dans ces démarches.

**La déclaration avec numéro d'enregistrement n'est pas mise en place sur le Grand Chalonnais.

-Il constitue également un outil de commercialisation pour le loueur. Enfin, il permet de bénéficier de certains avantages fiscaux.

Le classement comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, il est volontaire et a une validité de 5 ans. La grille de classement contient 133 critères répartis en 3 grands chapitres : équipements, services au client, accessibilité et développement durable. Le loueur du meublé (ou son mandataire) doit faire réaliser une visite de son meublé par un organisme accrédité comme l'Office de Tourisme du Grand Chalon.

Plus d'informations dans notre brochure dédiée :

Ou sur :
tinyurl.com/classementmeuble



Chambres d'hôtes

Sources : tinyurl.com/chambredhotas
et tinyurl.com/vosdroitschambre

Qu'est-ce que c'est ?

L'article L 324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des **chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes**, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la maison ou l'appartement de l'habitant. La location d'une chambre d'hôte comprend la fourniture groupée d'une nuitée et du petit déjeuner. L'accueil est assuré par l'habitant. Il ne peut pas louer plus de 5 chambres par habitation, ni accueillir plus de 15 personnes en même temps. Chaque chambre d'hôte donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC. Elle doit être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité. La location est assortie, au minimum, de la fourniture de linge de maison et du petit déjeuner.

Tables d'hôtes

L'habitant, qui loue une ou plusieurs chambres, peut aussi proposer des repas à ses hôtes. Un seul menu doit être proposé et composé de plats, de préférence, du terroir. Le repas doit être pris à la table familiale en compagnie de l'habitant.

Quelles démarches pour créer une chambre d'hôtes ?

Déclarer sa chambre d'hôtes auprès de la commune

Selon l'article L. 324-4 du code du tourisme, toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune du lieu d'habitation concerné, sous peine d'une contravention de 3ème classe (article R. 324-16 du même code).*

S'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS)

Lorsque l'activité de location de chambres d'hôtes est exercée à titre habituel ou principal, elle constitue une activité commerciale et les loueurs sont tenus de s'inscrire au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et de s'immatriculer auprès du Centre de Formalités des Entreprises (CFE) de la Chambre de Commerce. Ces formalités sont obligatoires, peu importe le revenu dégagé par l'activité, sous peine de constituer une infraction pour travail dissimulé.

Lorsque l'activité est exercée par un exploitant agricole dans son exploitation, elle est considérée comme étant complémentaire de l'activité agricole, et les loueurs sont tenus de s'immatriculer auprès du CFE géré par la Chambre d'Agriculture (Art. L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime). Si le loueur donne volontairement des informations inexactes, il encourt jusqu'à 4 500€ d'amende et 6 mois d'emprisonnement.

S'affilier à la Sécurité sociale

L'exploitant de chambres d'hôtes doit être affilié au régime social des travailleurs non salariés (TNS) au titre des assurances maladie, maternité, vieillesse, invalidité et décès :

- Soit auprès du régime social des indépendants (RSI),
- Soit auprès de la Mutualité sociale agricole (MSA) pour les agriculteurs.

L'affiliation auprès du RSI est obligatoire lorsque le revenu imposable procuré par l'activité de location de chambres d'hôtes (y compris pour l'activité de table d'hôtes, le cas échéant) dépasse 5 348€ (correspondant à 13% du plafond annuel de la sécurité sociale).

En cas de revenu inférieur ou égal au seuil enclenchant l'affiliation au RSI, il n'y a pas d'obligation d'affiliation. Le revenu généré par la location est alors soumis aux contributions sociales sur les revenus du patrimoine (CSG, CRDS, prélèvement social, contribution additionnelle au prélèvement social et contribution finançant le revenu de solidarité active) au taux global de 15,5%.

*CERFA de déclaration en mairie et de demande de classement disponibles à l'Office de Tourisme du Grand Chalon, qui peut vous accompagner dans ces démarches.

Fiscalité

L'activité de chambre d'hôtes relève du régime fiscal de la parahôtellerie, et non de celui de la location meublée. En conséquence, les revenus doivent être déclarés à l'impôt sur le revenu sous l'un des régimes suivants :

- Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) : bénéfices réalisés par les personnes physiques qui exercent une profession commerciale ;
- Microentreprises (pour les autoentrepreneurs), si le chiffre d'affaires hors taxe ne dépasse pas 170 000€ : le bénéfice est calculé après un abattement forfaitaire de 71%, le revenu imposable correspondant à 29% du chiffre d'affaires ;
- Bénéfices agricoles pour un agriculteur.

Si le revenu ne dépasse pas 760€ par an, il est exonéré d'impôt sur le revenu (sauf pour les autoentrepreneurs et les microentreprises).

Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Si il ne remplit pas les conditions pour bénéficier de la franchise en base de TVA (ne pas dépasser 82 200€ de CA), l'exploitant est assujéti à la TVA au taux de 10% pour la prestation d'hébergement et de table d'hôtes (sauf pour les boissons alcoolisées taxées à 20%).

Taxe sur les hébergements touristiques

Si la chambre d'hôtes est située dans une commune touristique où la taxe est instituée, l'exploitant en est redevable. C'est une délibération du conseil municipal qui en fixe les modalités : période d'imposition (fixation des dates de la saison touristique), nature des hébergements et tarifs établis conformément à la législation. Le tarif applicable doit être affiché dans la chambre d'hôtes.

Taxe d'habitation

La taxe d'habitation s'applique aux locaux loués, car ils font partie de l'habitation personnelle du loueur. L'usage, comme la destination des locaux, restant l'habitation, il n'y a aucun changement d'usage ni de destination à effectuer.

La labellisation

Contrairement aux autres types d'hébergement, il n'existe pas de classement officiel pour les chambres d'hôtes mais des démarches de labellisation par des réseaux privés.

Des marques, des chartes, des labels de qualité sont développés pour récompenser des prestataires respectant des normes de qualité et pour indiquer aux consommateurs la qualité d'un service. Par rapport à un établissement qui n'en a pas, une chambre d'hôtes possédant une distinction gagne en visibilité et ses prestations sont valorisées, grâce au réseau de location de ces marques, chartes ou labels.

Les normes à respecter

- La location d'une chambre d'hôtes comprend obligatoirement la fourniture groupée d'une ou plusieurs nuitées (incluant la fourniture du linge de maison) et du petit déjeuner.
- L'accueil est assuré personnellement par l'habitant, dans sa résidence principale.
- La surface minimale réglementaire de chaque chambre doit être de 9m² (hors sanitaires), avec une hauteur sous plafond d'au moins 2,20m. Mais il est généralement admis que, pour des raisons commerciales, une chambre ne peut être inférieure à 12m².
- Chaque chambre doit donner accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC et être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité.
- Le ménage des chambres et des sanitaires doit être assuré quotidiennement, sans frais supplémentaires. Le prix est libre, il peut tenir compte du confort de la chambre, des prestations offertes et de l'attrait touristique de la région. L'exploitant est toutefois soumis à certaines obligations en matière d'affichage de prix.

Licences et autorisations

Si la prestation de table d'hôtes propose des boissons alcoolisées, l'exploitant doit être titulaire d'une licence de restaurant ou de débit de boissons. La vente de boissons sans alcool est libre et non soumise à licence. L'article L. 3332-1-1 du code de la santé publique vous impose de suivre une formation relative au service des boissons alcoolisées.

Si la chambre d'hôtes se situe dans un logement en copropriété, s'assurer qu'aucune mention ne limite ou n'interdise l'activité de location à la nuitée. Dans tous les cas, tenez informée la copropriété de votre projet.

Accessibilité aux personnes handicapées

La capacité d'accueil est limitée à 5 chambres et à 15 personnes en même temps. Au-delà, l'exploitant de la chambre d'hôtes doit se conformer à la réglementation des hôtels et des établissements recevant du public ainsi qu'à la réglementation en vigueur sur l'accessibilité aux personnes handicapées.



Obligations réglementaires des meublés de tourisme et chambres d'hôtes

Sécurité incendies

Décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 :

Art. R129-13 :

« La responsabilité de l'installation et de l'entretien du détecteur de fumée normalisé incombe à l'occupant du logement. Cependant, elle incombe au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier [...], les résidences hôtelières à vocation sociale [...], les locations meublées [...]. »

Prévention de troubles à l'ordre public

En application du décret 2015-1002 du 18 août 2015, tout prestataire assurant l'hébergement touristique est tenu de faire remplir et signer par l'étranger, dès son arrivée, une fiche individuelle de police comportant :

- 1 Le nom et les prénoms ;
- 2 La date et le lieu de naissance ;
- 3 La nationalité ;
- 4 Le domicile habituel de l'étranger ;
- 5 Le numéro de téléphone mobile et l'adresse électronique de l'étranger ;
- 6 La date d'arrivée au sein de l'établissement et la date de départ prévue.

Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne.

Redevance SACEM et SPRE

Informations à retrouver sur www.sacem.fr, rubrique « **Clients Utilisateurs** » puis « **Recherchez une autorisation** » ou sur : tinyurl.com/sacemutilisateurs

Contact : dl.chalonsursaone@sacem.fr



Crédits des photos par ordre d'apparition :
Le Château de la Villeneuve © F. MEY - Photospheric
L'Ecole de la Vallée © R. GALEA
Coeur de Givry © OT du Grand Chalons
Bâteau sur la Saône © Julien PIFFAUT
Le Loft Chalonnais © K. LEGRAND
La Maison de Nini © Gîtes de France / N. BIELONKO
Bleu Bonheur © S. BOUILLLOT
Château de Corcelle © F. MARUNO

Votre contact **taxe de séjour** :

Isabelle PROST

03 85 48 31 82

isabelleprost@achalon.com

4 place du Port Villiers 71100 Chalon-sur-Saône

Chalon Tourisme

Office de Tourisme de Chalon-sur-Saône

4 place du Port Villiers 71100 Chalon-sur-Saône

officedetourisme@achalon.com

03 85 48 37 97

Bureau d'Information Touristique de Givry

13 place de la Poste 71640 Givry



**www.
achalon
.com**