



Mairie de Villarembert
73300 VILLAREMBERT

Téléphone : 04 79 56 74 65

Télécopie : 04 79 83 03 64

Mail : accueil@mairie-villarembert.fr

Je suis loueur en meublé, comment s'applique la taxe de séjour ?

Les meublés de tourisme sont des hébergements individuels (type villas, appartement ou studios). Ils sont destinés à être loués à des clients de passage, qui les occupent à la journée, à la semaine ou au mois. Vous pouvez louer votre logement directement, par l'intermédiaire d'une agence immobilière ou bien par des sites internet de location (office de tourisme ou site de particuliers à particuliers).

Si vous êtes propriétaire d'un ou plusieurs meublés de tourisme vous êtes concernés par la taxe de séjour. Le présent document vous informe des modalités de déclaration, de calcul et de versement de la taxe de séjour en vigueur.



Mairie de Fontcouverte-La Toussuire
10 rue de la Salette – Chef lieu
73300 FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

Téléphone : 04 79 56 71 57

Mail : mairie@fontcouverte-latoussuire.com

Quelles sont mes obligations en tant que loueur de meublé ?

Je suis propriétaire, je loue ou je souhaite louer mon meublé. **Je dois obligatoirement accomplir des démarches auprès de la mairie** de la commune où est situé mon logement, au moyen du formulaire cerfa n°14004*02. (disponible sur le lien suivant : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/R14321.xhtml> ou sur demande à la mairie ou à l'office de tourisme). Tout changement concernant les informations fournies (sur vous-même, votre meublé, les périodes **d'ouverture à la location**) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

Que je gère directement mes locations ou que je passe par une agence immobilière ou un site internet, mes obligations déclaratives sont les mêmes. Ceux-ci doivent m'informer de mes obligations de déclaration en mairie et me demander, avant la location de mon meublé, une déclaration sur l'honneur attestant que j'ai bien respecté les formalités de déclaration en mairie.

Nota : si vous proposez à la location un meublé **sans effectuer la déclaration préalable en mairie**, vous vous exposez à une amende pouvant atteindre 450 € et une taxation d'office.

Et quelles sont mes obligations vis-à-vis de la taxe de séjour ?

En tant que loueur, je dois déclarer à la mairie, **au plus tard 1 mois avant le début de la saison** (avant le 20 novembre pour la saison d'hiver et le 14 juin pour la saison d'été), la capacité d'accueil maximale du logement, la catégorie de classement et **les périodes d'ouvertures à la location**. Je peux utiliser la fiche déclarative disponible sur les sites des offices de tourisme et des mairies. Pour cette première année, je peux utiliser la fiche jointe à ce document.

Quelle est la différence entre la période de perception et la période d'ouverture ?

La commune collecte la taxe de séjour (période de perception) en hiver à partir du 20 décembre, pendant une période de 100 jours et en été à partir du 14 juillet, pendant une période de 28 jours. La période d'ouverture est la période où mon logement est **ouvert à la location, qu'il soit effectivement loué ou non**.

Quel est le régime de taxe de séjour applicable à mon meublé ?

Je ne peux pas demander au client qu'il verse ce montant en plus de sa location car le régime applicable est celui de la taxe de séjour forfaitaire. Ce montant doit obligatoirement être inclus dans le tarif de la location. La commune calcule un montant forfaitaire et je répartis ce montant dans le tarif de mes locations.

Si je passe par l'intermédiaire d'une agence immobilière, c'est elle qui verse le forfait pour les logements dont elle assure la gestion (mais pas dans le cas d'une simple remise des clés).

Comment est calculé mon forfait ?

La commune calcule un montant forfaitaire qui tient compte de 3 éléments :

- La capacité d'accueil de mon meublé (nombre de couchages).
- Le tarif de la taxe de séjour : celui-ci est fixé par la commune par délibération (voir plus loin). Lorsque mon meublé est classé (étoiles), je transmets l'arrêté de classement à la mairie.
- La période d'ouverture à la location de mon logement.

La commune applique un **abattement dans certaines conditions**.

Le Forfait est calculé de la manière suivante = capacité d'accueil x tarif x période d'ouverture + 10% (reversés au Conseil Départemental).

A quoi correspond l'abattement voté par la commune ?

La commune a décidé d'appliquer un abattement pour les logements qui sont ouverts à la location **pendant toute la saison**. Cet abattement est de 50% en hiver et en été. Cela veut dire que si mon logement est ouvert à la location tout l'hiver, le forfait n'est calculé que sur 50 jours de location. Pour la saison d'été, il n'est calculé que sur 14 jours de location. A condition que la déclaration soit adressée au plus tard 1 mois avant la saison.

Aucune déclaration ne pourra être prise en compte après le 20 novembre et le 14 juin. Je recevrai le forfait complet.

TARIFS ET EXEMPLES

Tarifs applicables pour les meublés	Exemple de calcul du forfait Meublés 2* ouvert toute la saison d'été	Exemple de calcul du forfait Meublés 2* ouvert toute la saison d'hiver
Meublés de tourisme 5* : 1,5 €.	Capacité : 4 personnes	Capacité : 4 personnes
Meublés de tourisme 3 & 4* : 1,0 €.	Tarifs : 0,60 €.	Tarifs : 0,60 €.
Meublés de tourisme non classé, 1 & 2* : 0,6 €	Période d'ouverture : 28	Période d'ouverture : 100
Meublés en attente de classement : 0,6 €	Abattement communal : -50%	Abattements communal : -50%
Nota : Si votre logement n'est pas classé, la commune attribue à votre logement une des catégories ci-dessus par comparaison aux autres logements.	Forfait communal : 33,60 €.	Forfait communal : 120,00 €.
	Taxe départementale (10%) : 3,36 €.	Taxe départementale (10%) : 12,00 €.
	Forfait à payer pour l'été : 36,96 €.	Forfait à payer pour l'hiver : 132,00 €.

Et si, par exemple, je n'ouvre pas mon logement à la location en été ?

Je dois déclarer chaque année à la mairie mes périodes d'ouverture à la location, et cela avant le début de la saison. Si je n'ouvre pas mon logement à la location en été, je ne recevrai pas de forfait pour cette période.

Mais attention, je dois faire cette déclaration **AVANT** le début de la saison, **sinon ma demande ne pourra pas être prise en compte.**

J'ai entendu parler d'exonération pour les enfants ?

Dans le cadre de la taxe de séjour forfaitaire, il n'y pas d'exonération puisque le calcul prend en compte la capacité du logement et une moyenne d'occupation.

Comment dois-je verser ma taxe de séjour ?

C'est la commune qui calcule le montant du forfait sur la base de ma déclaration. Je reçois, chaque année, à l'automne, un titre de recettes du Trésor Public pour la saison d'hiver et la saison d'été écoulées.

Comment est utilisée la taxe de séjour par la mairie ?

Le produit de la taxe de séjour est exclusivement affecté aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de la commune. Elle est reversée à l'Office de Tourisme par la Commune. La taxe de séjour représente une ressource importante, elle donne à nos stations des moyens qui contribuent à améliorer la fréquentation de nos établissements (accueil, animations, promotion, communication,...)

Références réglementaires

Articles L2333-26 à L2333-47 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

Articles L422-3 et suivants du Code du tourisme :

Délibération du Conseil Municipal de Villarembert en date du 27 janvier 2016 et de Fontcouverte-la Toussuire en date du 22 janvier 2016