

# Réunion téléphonique

## *Taxe de séjour*

Compte rendu de la réunion téléphonique du 10 juin 2020

La réunion est organisée et animée par Territoires Conseils, un service Banque des Territoires, avec le concours d'Isabelle Farges, consultante en développement territorial. Elle est présentée par Paul BRONDOLIN, expert associé, et Sylvie JANSOLIN, chargée de mission de Territoires Conseils.

*La présentation s'appuie sur un diaporama annexé au présent compte rendu.*

## LISTE DES PARTICIPANTS

Type de structure	Nom de la structure	Département
Communauté de communes	Pays de Nemours	77
Communauté de communes	Communauté Territoriale Sud Luberon (Cotelub)	84
Communauté d'agglomération	La Rochelle	17
Communauté d'agglomération	Le Grand Narbonne	11
Syndicat Mixte	Baie de Somme – Grand Littoral Picard	80
Commune	Ivry-sur-Seine	94
Office de tourisme intercommunal	Pyrénées Méditerranée	66
Office de tourisme intercommunal	Roussillon Conflent	66
Communauté de communes	Inter Caux Vexin	76
Communauté d'agglomération	La Porte du Hainaut	59
Communauté de communes	Terre d'Émeraude	39
Communauté de communes	Les Bertranges	58
Office de tourisme intercommunal	Decazeville communauté	12
Syndicat Mixte	SMAD des Combrailles	63
Communauté d'agglomération	Fécamp Caux Littoral	76
Pôle d'équilibre territorial et rural	Pays de Langres	52
Société	3D Ouest	22

# PRÉSENTATION

PAUL BRONDOLIN, JURISTE ASSOCIE A TERRITOIRES CONSEILS

Nous aborderons successivement :

- les deux régimes de la taxe, ses tarifs et ses exonérations ;
- la collecte de la taxe ;
- les contrôles et les sanctions ;
- la taxe de séjour dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- l'articulation de la taxe entre les communes, les EPCI et les départements.

## *Principes*

- La taxe de séjour doit être instituée avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.
- La taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées dans la commune ou l'EPCI et qui n'y possèdent pas de résidence à raison de laquelle elles sont redevables de la taxe d'habitation. Par conséquent, la taxe de séjour n'est pas uniquement liée à la « condition de touriste », de sorte qu'un ouvrier qui travaille sur le chantier d'une autoroute pendant trois semaines et qui dort dans un hôtel, par exemple, sera redevable de la taxe de séjour.
- La taxe de séjour n'est due que si la location est payante.

## **1. Régimes, tarifs et exonérations**

### *Les deux régimes possibles pour la taxe de séjour*

#### **Taxation au réel**

Dans ce premier régime, la taxe est payée par le touriste à la nuitée en fonction du tarif applicable à la catégorie d'hébergement et des régimes d'exonération en vigueur.

#### **Taxation au forfait**

Dans ce second régime, la taxe est payée directement par l'hébergeur à la collectivité. En pareil cas, son montant dépend de plusieurs facteurs, comme la période d'ouverture de l'établissement dans la période de perception définie par la collectivité, la capacité d'accueil, le tarif applicable à la catégorie d'hébergement et le taux d'abattement déterminé par la collectivité (qui se situe entre 10 et 50 % du total).

#### *FAQ sur les deux régimes de la taxe*

- **Est-il possible d'introduire deux régimes au sein d'une même collectivité ?**  
Oui. La taxation au réel peut s'opérer pour certaines catégories d'hébergements et la taxation au forfait pour d'autres catégories. Si la taxation au réel constitue généralement le régime de principe, il n'est pas rare qu'elle soit assortie d'une taxation au forfait des catégories d'hébergement pour lesquelles le recouvrement de la taxe est plus délicat, comme les campings ou les hébergements de plein air, dont la fréquentation est difficilement appréciable.

- **Est-il possible d'introduire deux périodes de perception correspondant à deux régimes de taxation différents ?**

Non. La position de la DGCL est que la période de perception est unique, même si deux régimes d'imposition ont été votés.

- **Pour les hébergements non classés, la taxation au réel est-elle obligatoire ?**

Oui, en l'occurrence, la Loi de finances pour 2020 (articles 112 et 113) a modifié l'article L.2333-41 du Code général des collectivités territoriales relatif à la taxation forfaitaire.

#### **SYNDICAT MIXTE BAIE DE SOMME – GRAND LITTORAL PICARD**

Un autre problème se pose aux gestionnaires de taxe : celui de **la collecte de la taxe de séjour par les plateformes pour des hébergements taxés au forfait. En effet, la réglementation ne s'applique aux plateformes que pour la taxation au réel.**

#### **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE**

Je ne comprends pas en quoi la collecte de la taxe de séjour par les opérateurs numériques pose une quelconque difficulté dans le cadre de la taxation au forfait, puisqu'elle est tout bonnement interdite. En effet, dès lors que la collectivité a pris une délibération et que les données ont été saisies dans OCSITAN, les opérateurs numériques récupèrent le dossier sur le site impots.gouv.fr, mais ne sont pas autorisés à collecter la taxe de séjour. Il appartient à la collectivité qui constaterait qu'un opérateur collecte la taxe de séjour sur son territoire de le lui faire savoir par courrier en recommandé avec accusé de réception.

#### **SYNDICAT MIXTE BAIE DE SOMME – GRAND LITTORAL PICARD**

Selon leur catégorie, nos hébergements sont taxés soit au forfait, soit au réel. Or, OCSITAN ne distingue pas entre eux lesquels sont assujettis au forfait et ceux qui le sont au réel.

#### **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE**

Il me semble pourtant que plusieurs collectivités de Charente-Maritime, comme celle de Marennes d'Oléron, sont dans le même cas que vous. Sans doute serait-il opportun de leur poser la question.

#### **PAUL BRONDOLIN, JURISTE ASSOCIE A TERRITOIRES CONSEILS**

Le but poursuivi par le législateur semble clairement, à travers ces interdictions (*pas de taxation au forfait pour les hébergements non classés et pas de collecte de la taxe par les plateformes en cas de taxation au forfait*) de privilégier la collecte de la taxe selon le régime réel.

#### **SYNDICAT MIXTE BAIE DE SOMME – GRAND LITTORAL PICARD**

**Dans l'hypothèse, par exemple, où, sur un même territoire, les meublés de tourisme deux étoiles seraient assujettis au forfait et les hôtels deux étoiles au réel, est-il possible que le tarif applicable aux meublés soit de 0,30 euro et celui des hôtels, de 0,50 euro ?**

#### **PAUL BRONDOLIN, JURISTE ASSOCIE A TERRITOIRES CONSEILS**

La DGCL précise bien que les deux régimes (au réel et au forfait) peuvent coexister s'ils s'appliquent à des catégories d'hébergement distinctes. Mais que la période de perception doit être unifiée. Je n'ai pas trouvé d'information sur le fait de savoir si deux catégories distinctes imposées selon deux régimes distincts pouvaient être taxées avec des tarifs différenciés.

#### **SYNDICAT MIXTE BAIE DE SOMME – GRAND LITTORAL PICARD**

En l'occurrence, la position de l'État est de contester notre délibération. La mise en œuvre de la réglementation est déjà complexe, mais elle l'est d'autant plus lorsque la législation évolue après les délibérations prises par les collectivités dans les délais impartis par la loi.

### ***Cas particulier des hébergements non classés***

Depuis plusieurs années, les hébergements non classés ou en attente de classement ne sont plus taxés selon un tarif, mais selon un pourcentage du coût de la nuitée, entre 1 % et 5 %.

Afin d'éviter que la pression fiscale ne soit excessive, le législateur a prévu un plafond égal au tarif le plus bas entre d'une part, 2,30 euros la nuitée et d'autre part, le tarif le plus élevé adopté par la collectivité. Dans l'hypothèse, par exemple, où une collectivité aurait voté une taxe de séjour de 4 euros pour les palaces, le plafond applicable à la taxe de séjour des hébergements non classés ne pourrait excéder 2,30 euros.

### ***Equivalences***

Les équivalences ne sont plus permises. Par exemple, si un gîte n'est pas classé au sens du Code du tourisme, le tarif prévu pour les établissements classés ne peut lui être appliqué. Il est donc regardé comme un établissement non classé, quand bien même il affiche un ou plusieurs épis.

### ***Exonérations***

Il existe quatre exonérations, applicables à la taxation au réel :

- les personnes mineures ;
- les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ;
- les personnes qui occupent des locaux pour lesquels le loyer est inférieur à un montant que le conseil détermine ;
- les personnes titulaires d'un contrat de travail saisonnier employées sur le territoire de la commune ou de l'EPCI. Quoique le caractère saisonnier de l'emploi soit particulièrement difficile à contrôler, il peut être établi sur la foi du contrat de travail.

### ***Ce que doit contenir la délibération (octobre n-1)***

- le régime choisi (régime réel et/ou au forfait),
- la période de perception ;
- les tarifs retenus ;
- le pourcentage choisi (entre 1 et 5 % du coût de la nuitée pour les hébergements non classés).
- le montant minimal du loyer en dessous duquel la taxe au réel ne s'applique pas ;
- pour la taxe de séjour au forfait, le taux d'abattement ;
- l'application éventuelle d'une taxe de séjour départementale ;
- les obligations déclaratives incombant à l'hébergeur ;
- les exonérations et la taxation d'office (pour simple rappel).

### **COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE D'Émeraude**

**La taxe départementale, qui s'élève à 10 % sur notre territoire, doit-elle être comprise dans le tarif plafond ?**

## **PAUL BRONDOLIN, JURISTE ASSOCIE A TERRITOIRES CONSEILS**

Non. Les tarifs prévus par le Code général des collectivités territoriales ne comprennent pas la taxe départementale. Si une collectivité vote le tarif de 2,30 euros pour les hôtels 4 étoiles, elle percevra l'intégralité de ce montant, auquel s'ajoutera la taxe départementale de 10 % (soit 0,23 euro).

## **2. Collecte de la taxe**

### ***Obligations déclaratives de l'hébergeur au moment de la collecte***

L'hébergeur est tenu d'inscrire :

- la date de début du séjour et la date de perception ;
- l'adresse de l'hébergement et le nombre de personnes y ayant séjourné ;
- le nombre de nuitées constatées et le prix de chaque nuitée réalisée lorsque l'hébergement n'est pas classé, le montant de la taxe perçue et les motifs éventuels d'exonération ;
- le cas échéant, le numéro d'enregistrement de l'hébergement.

### ***Rôle des plateformes***

Comme les hébergeurs « classiques », les plateformes doivent collecter la taxe de séjour et produire un état déclaratif pour la collectivité locale. Il n'existe pas de « liste » de plateformes à proprement parler. **L'article L. 2333-34 du Code général des collectivités territoriales** définit le rôle de chacun, qu'il soit ou non intermédiaire de paiement, qu'il agisse pour le compte d'un loueur professionnel ou d'un loueur non professionnel, etc.

## **3. Contrôles et sanctions**

### ***Contrôles de la déclaration et du reversement***

Le contrôle s'effectue par les agents commissionnés par le maire ou le président de l'EPCI.

Concernant les plateformes, la DGCL rappelle que les contrôleurs peuvent solliciter auprès du logeur une copie de la facture émise par la plateforme à son encontre afin d'y vérifier le montant de la taxe de séjour appliqué.

Les débats parlementaires témoignent de l'attention soutenue que porte l'État à la question de la collecte de la taxe de séjour par ces plateformes, mais également des difficultés rencontrées.

### ***Sanctions prévues par le Code à l'encontre des logeurs***

Le défaut de production de la déclaration dans les délais prévus est passible d'une amende de 750 à 12 500 euros. En cas d'omissions ou inexactitudes dans la déclaration, l'amende encourue s'élève à 150 euros par omission ou inexactitude

La non-perception de la taxe de séjour sur un assujetti est passible d'une amende de 750 à 2 500 euros. Il en est de même en cas de non-reversement de la taxe de séjour dans les conditions et délais prescrits.

Les sanctions ont donc gagné en sévérité, dans l'espoir de décourager les logeurs défaillants.

## *Actions de recouvrement*

En cas d'expiration du délai légal de déclaration ou de paiement de la taxe de séjour, la collectivité doit envoyer à l'hébergeur une lettre recommandée avec accusé de réception.

Le logeur dispose alors de trente jours pour répondre, c'est-à-dire communiquer les pièces que lui réclame la collectivité ou payer la taxe. Deux possibilités existent :

- L'action en justice ;
- Ou la mise en œuvre d'une taxation d'office.

Depuis le décret du 16 octobre 2019, la procédure a été assouplie. L'avis de taxation d'office peut ainsi reposer sur un montant de taxation fondé sur un ensemble de pièces et de données objectives, quand bien même ce montant ne serait pas fondé sur l'occupation réelle de l'hébergement.

### **POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS DE LANGRES**

Nous nous heurtons à **un hébergeur qui affirme ne plus devoir collecter la taxe de séjour, au motif qu'il aurait cessé toute location touristique. Or, nous l'avons retrouvé sur Airbnb**. Quant au maire, il nous confirme que l'hébergeur en question pratique toujours l'hébergement touristique.

### **PAUL BRONDOLIN, JURISTE ASSOCIE A TERRITOIRES CONSEILS**

La situation n'est pas simple. Vous pouvez suivre la procédure de contrôle classique, en joignant au courrier que vous adresserez à l'hébergeur des captures d'écran des annonces qu'il publie sur Airbnb. De la sorte, vous lui montrerez que vous n'êtes pas dupes, tout en l'informant qu'une action en justice sera intentée à son encontre s'il persiste à violer ses obligations déclaratives. Existe également la possibilité de taxation d'office.

### **SYNDICAT MIXTE BAIE DE SOMME – GRAND LITTORAL PICARD**

En ce qui nous concerne, nous inscrivons **les règles de taxation d'office dans les délibérations tarifaires**, à savoir que le tarif de 2,30 euros est applicable aux hébergements dont nous ne connaissons pas les tarifs, que la capacité d'accueil retenue est celle figurant au classement de l'hébergement ou dans l'annonce, et que la durée retenue correspond à la totalité de la période de taxation. Nous avons procédé à une bonne centaine de taxations d'office depuis le début de l'année sur ces fondements.

### **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE**

En ce qui concerne les opérateurs qui demandent leur radiation de la liste des hébergeurs, nous leur demandons la production de l'attestation de vente du bien immobilier, d'un bail locatif de longue durée vide de meubles, d'une attestation sur l'honneur indiquant que le bien sera affecté à la résidence secondaire du propriétaire et ne sera plus proposé à la location touristique ou d'une attestation sur l'honneur indiquant que le bien sera affecté à la résidence principale du propriétaire. La radiation n'intervient qu'à réception de l'un de ces documents.

Si l'hébergeur n'envoie aucun de ces justificatifs, nous pouvons alors le taxer d'office. L'expérience montre qu'il se manifesterà à réception du premier courrier en recommandé avec accusé de réception. Sur les 149 mises en demeure préalables à la taxation d'office que nous avons adressées en 2017, 147 ont été réglées dans le mois suivant.

Pour les hébergeurs « récalcitrants », on peut suggérer de les convoquer en présence du président de votre collectivité et du directeur tourisme. Après un rappel courtois, l'hébergeur maintiendra ou non sa demande de radiation. S'il la maintient et qu'il réapparait sur Airbnb avec son numéro

d'identification unique, vous pourrez le sanctionner d'une amende. Il ne sera pas nécessaire de recourir au contentieux.

#### **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE NEMOURS**

Nous avons déjà recouru à ce genre de démarches. Néanmoins, **je m'interroge sur le pouvoir de sanction dont dispose un EPCI. Comment contrôler les déclarations des plateformes ?**

#### **PAUL BRONDOLIN, JURISTE ASSOCIE A TERRITOIRES CONSEILS**

Le contrôle est particulièrement compliqué à effectuer lorsque les déclarations manquent ou sont incomplètes, mais vous pouvez tout de même réclamer à l'hébergeur lui-même une copie de la facture qu'il a reçue de la plateforme.

#### **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE**

Il faut savoir que les opérateurs numériques ont désormais l'obligation de transmettre les données de commercialisation aux services fiscaux, et non pas seulement aux collectivités.

En ce qui nous concerne, nous utilisons un outil métier à la pointe de la réglementation, qui nous permet d'intégrer les données réceptionnées par les opérateurs numériques et de les croiser avec les données adressées aux services fiscaux. De la sorte, nous pouvons identifier et interroger les hébergeurs pour lesquels nous constatons des incohérences.

### **4. Taxe de séjour et état d'urgence sanitaire**

#### ***La taxe de séjour au temps de la crise***

Selon certaines estimations, le produit de la taxe de séjour pourrait diminuer de 45 % à 70 % cette année pour les territoires les plus touristiques. Cela représenterait une perte de 200 millions d'euros.

En 2018, la taxe de séjour représentait 426 millions d'euros pour le bloc communal (dont 193 millions pour les EPCI et 232 millions pour les communes). La moitié du produit de la taxe était perçu par 50 communes et EPCI. À cela s'ajoute la part départementale, ainsi que la part « régionale » en Île-de-France affectée à la société du Grand Paris.

**Le projet de Loi de finances rectificative n°3**, présenté le 10 juin, ouvre la possibilité d'exonérer de taxe de séjour touristes et hébergeurs au titre de l'année 2020.

Ainsi, communes et EPCI peuvent prendre une délibération avant le 31 juillet pour décider d'une exonération totale de la taxe de séjour sur leur territoire. Cette exonération s'applique aussi bien à la taxe de séjour du « bloc communal », qu'aux éventuelles taxes annexes départementales et spécifiques à l'Île-de-France. Cette délibération doit être transmise au service de fiscalité directe de la direction départementale des finances publiques de rattachement de la commune ou de l'EPCI au plus tard le 3 août 2020.

L'exonération porte à la fois sur la taxe au réel et sur la taxe au forfait.

S'agissant de la taxe au forfait, la mesure permet aux communes et EPCI de décider d'une exonération totale sur l'année 2020. Elle prévoit, le cas échéant, le remboursement sur demande des sommes acquittées avant son entrée en vigueur.

En matière de taxe au réel, la mesure permet aux communes et EPCI de décider d'une exonération totale applicable du 6 juillet au 31 décembre 2020.

## **SYLVIE JANSOLIN, CHARGÉE DE MISSION DE TERRITOIRES CONSEILS**

J'en profite pour faire une digression sur **le Plan tourisme**. Dans la période particulière que nous connaissons, un fonds de 3,7 milliards d'euros devrait bénéficier aux collectivités et aux entreprises qui contribuent au tourisme. Des sommes importantes seront donc injectées dans le secteur du tourisme via les fonds régionaux, les prêts, les reports prévus et la plateforme mise en place. Il est possible que les grandes collectivités et les grandes entreprises en bénéficieront davantage que les petites, mais ces dernières pourront sans doute recourir à des prêts et à des aides qui leur permettront de moderniser en profondeur leurs activités touristiques. C'est le moment ou jamais d'étudier les aides auxquelles votre collectivité peut prétendre en la matière.

### **5. Articulation communes/EPCI/départements**

#### ***Différentes situations possibles***

Lorsque l'EPCI a instauré la taxe de séjour, plusieurs situations sont possibles :

- la commune n'avait pas institué de taxe de séjour : la taxe pourra être instituée et perçue par l'EPCI ;
- la commune avait déjà institué la taxe de séjour, mais elle ne s'est pas opposée à la décision de l'EPCI : la taxe pourra être instituée et perçue par l'EPCI ;
- la commune a déjà institué la taxe (délibération en vigueur) et elle s'est opposée par délibération – au plus tard dans les deux mois suivants – à la décision de l'EPCI : la taxe de séjour pourra continuer d'être perçue par la commune.

Dans le cas particulier où l'office de tourisme communautaire est constitué sous la forme d'un EPIC, l'intégralité du produit de la taxe de séjour perçu par les collectivités doit lui être reversée. Il sera toujours possible de subventionner cet EPIC, mais à hauteur seulement de la quote-part d'activité qui ne serait pas d'ordre industriel et commercial (afin de ne pas fausser la concurrence quand l'office de tourisme agit comme un opérateur touristique).

#### ***Affectation du produit de la taxe de séjour***

La taxe est affectée aux dépenses qui agissent sur l'attractivité du territoire pour :

- favoriser la fréquentation touristique de la commune ou du groupement ;
- développer les actions de protection et de gestion des espaces naturels à des fins touristiques.

La collectivité ou le groupement doit pouvoir justifier que les dépenses imputées sur le produit collecté sont de nature à favoriser la fréquentation touristique (travaux d'amélioration qualitative de l'espace public, dépenses relevant de la politique de communication, culturelle, sportive de la commune ou du groupement, etc.). Le budget annexe n'est pas obligatoire, mais il peut être adapté pour les régies.

#### ***Taxe additionnelle départementale***

La taxe additionnelle à la taxe de séjour est instaurée par délibération du conseil départemental. Son montant est égal à 10 % des tarifs applicables à la taxe de séjour ou à la taxe de séjour forfaitaire. Elle

est perçue par les communes et les EPCI selon les mêmes modalités que la taxe à laquelle elle s'ajoute.

Le produit perçu est reversé par la commune ou le groupement au département à la fin de la période de perception. Tout comme pour la taxe de séjour, le produit de la taxe additionnelle est affecté aux dépenses destinées à promouvoir le développement touristique du département.

#### **OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL DE DECAZEVILLE COMMUNAUTE**

Notre territoire comprend une station thermale. **Comment facturer la taxe de séjour au réel aux thermalistes qui louent un logement pendant trois semaines consécutives, mais rentrent chez eux tous les week-ends ?**

Dans la situation que j'évoque, la réservation du logement se fait à la semaine, voire pour la totalité des trois semaines, de sorte que l'hébergé a payé la location pour le week-end. Quand il s'agit d'un camping, le camping-car, par exemple, reste stationné le week-end sur l'emplacement réservé, quand bien même l'hébergé est absent.

#### **PAUL BRONDOLIN, JURISTE ASSOCIE A TERRITOIRES CONSEILS**

Dans ce cas, la taxe de séjour est due. Il en irait de même d'un touriste qui, laissant ses bagages dans sa chambre d'hôtel, préférerait loger chez un ami.

#### **SYLVIE JANSOLIN, CHARGÉE DE MISSION DE TERRITOIRES CONSEILS**

Je reviens sur les aides qui seront apportées aux collectivités et aux entreprises du secteur de tourisme. N'hésitez pas à vous rendre sur la plateforme dédiée : [www.tourisme.fr](http://www.tourisme.fr). Beaucoup d'efforts seront consentis par l'État, en association avec la Caisse des Dépôts et Consignations. Les régions seront également associées, via des fonds régionaux d'aide au secteur du tourisme. Si la taxe de séjour constitue un élément de financement important d'un territoire, il en existe d'autres dont les entreprises de vos territoires doivent avoir connaissance.

Certaines questions posées par les participants renvoient à des situations très particulières, qui nécessitent une réflexion plus approfondie qui dépasse le cadre de ces réunions. Afin d'obtenir la meilleure réponse possible, contactez le service de renseignements téléphoniques de Territoires Conseils :

par téléphone au 0970 808 809

par mail sur le site Internet [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en cliquant dans le menu sur la rubrique « Service de renseignements juridiques et financiers » puis « poser une question ». Vous y trouverez également une rubrique « Questions-réponses ».

Dans le cadre des missions d'intérêt général de la Banque des Territoires, ce service est accessible gratuitement à toutes les intercommunalités, quels que soient leur taille et leur type, ainsi qu'aux communes de moins de 10 000 habitants.