



**REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION
DU JEUDI 29 OCTOBRE 2020**

COMPTE-RENDU

Le conseil municipal de Saint Jean d'Arves a décidé de basculer sur une **taxe de séjour au réel**, dès le 1^{er} janvier 2021, pour toutes les catégories d'hébergements.

Lors de cette réunion publique, plusieurs points ont été abordés :

- Le fonctionnement de la taxe de séjour,
- Les tarifs appliqués et le mode de calcul,
- La plateforme web.

Un temps d'échange a clôturé cette réunion.



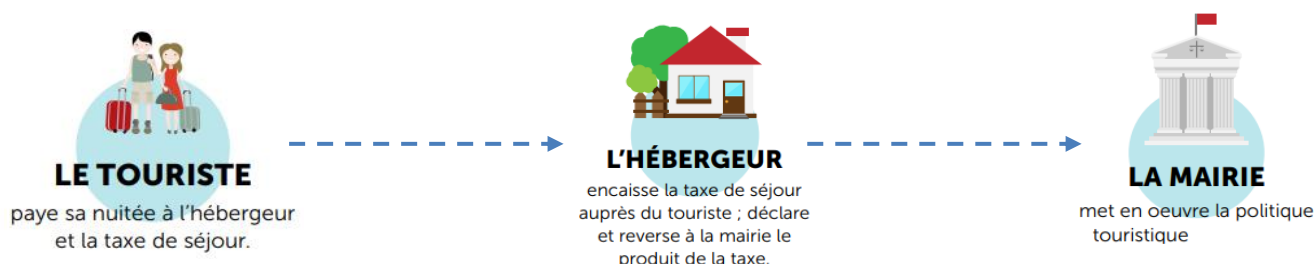
A quoi sert la taxe de séjour ?

La taxe de séjour est mise en place par les communes touristiques. Cette taxe vient en complément des impôts directs communaux et constitue une ressource dédiée uniquement au tourisme, notamment pour le fonctionnement de l'Office de Tourisme, l'amélioration de l'espace public ou encore la mise en place de politique culturelle ou sportive.



La taxe de séjour au réel

La taxe de séjour est **payée directement par le client**, l'hébergeur encaisse la taxe et la reverse, 2 fois par an, à la mairie.



Le montant doit clairement apparaître sur la facture. C'est la différence avec la taxe de séjour forfaitaire actuellement appliqué où le montant de la taxe est comprise dans le prix de location et n'apparaît pas sur la facture.

Avec la taxe de séjour au réel, la taxation est appliquée sur la **fréquentation réelle de l'hébergement** et non pas sur un prévisionnel comme c'est le cas avec la taxe au forfait.


La période de perception voté par le conseil municipal est sur l'année entière, c'est-à-dire du **1^{er} janvier au 31 décembre**. Actuellement, avec la taxe de séjour au forfait, la taxation n'est appliquée qu'en période touristique.



Calcul de la taxe de séjour au réel

Les tarifs sont déterminés en conseil municipal suivant une fourchette légale. La taxe totale comprend une part collectivité, intégralement perçu par la commune, et une part départementale, qui représente 10% et qui est reversée chaque année au Département.

La somme des deux indique le tarif total de la taxe.

Catégorie d'hébergement	Part collectivité	Part départementale	Taxe totale
Hôtel, résidence, meublés 4*	1,68 €	0,17 €	1,85 €
Hôtel, résidence, meublés 3*	1,19 €	0,12 €	1,31 €
Hôtel, résidence, meublés 2*	0,54 €	0,05 €	0,59 €
Hôtel, résidence, meublés 1* Chambre d'hôte, centre collectif	0,42 €	0,04 €	0,46 €
 Non classé	5 %	0.50 %	5,50 %

Il y a une particularité pour les hébergements non classés, comme c'est déjà le cas pour la taxe au forfait, où ce n'est pas un tarif mais un pourcentage qu'il faut appliquer.

Le calcul de la taxe de séjour au réel prend en compte le tarif appliqué par catégorie d'hébergement, le nombre de personne accueilli et le nombre de nuitée.



Exemple de calcul sur un hébergement classé :

4 adultes séjournent 7 nuits dans un hébergement classé 2 étoiles dont le loyer est de 800 €.

$$0,59 \text{ €} \times 4 \text{ pers.} \times 7 \text{ nuits} = 16,52 \text{ €}$$

La taxe à récolter pour ce séjour est donc de 16,52 €.

Exemple de calcul sur un hébergement non classé :

4 adultes séjournent 7 nuits dans un hébergement non classé dont le loyer est de 800 €.

Comme vu plus haut, le calcul pour un hébergement non classé est fait par rapport à un pourcentage (5,5% pour Saint Jean d'Arves). Ce pourcentage s'applique sur le coût de l'hébergement par personne et par nuitée.

Dans le cas ci-dessus, le coût de l'hébergement par personne et par nuitée est :
 $800\text{€} \div 4 \text{ personnes} \div 7 \text{ nuits} = 28,57 \text{ €}$

Le pourcentage appliqué sur ce coût est :
 $28,57 \text{ €} \times 5,5\% = 1,57 \text{ €}$

Le calcul du montant de la taxe de séjour est donc :

$$1,57 \text{ €} \times 4 \text{ pers.} \times 7 \text{ nuits} = 43,96 \text{ €}$$

La taxe à récolter pour ce séjour est donc de 43,96 €.

La différence assez importante du niveau d'imposition entre un logement classé et un logement non classé, pour un même type de séjour, est une volonté de l'Etat pour inciter les propriétaires à classer leur hébergement.

Le fait de favoriser les hébergements classés est un bon point pour la visibilité de la station touristique, et encore plus actuellement pour Saint Jean d'Arves qui est désormais une station classée de tourisme, le plus haut grade de la nomenclature de la démarche qualité tourisme en France.



Exonération

Avec la taxe de séjour au réel, certaines catégories de personnes sont exemptées d'imposition comme :

- Les personnes mineures (-18 ans),
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur la commune,
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire,
- Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer quotidien est inférieur à 1€ (montant déterminé par le conseil municipal).

L'instauration de ces nouvelles modalités va donc particulièrement impacter les centres de vacances et centres collectifs.

Classement préfectoral de l'hébergement

Pour le propriétaire, il existe plusieurs avantages au classement de son hébergement :

- Une meilleure lisibilité de l'offre et une garantie pour le client, pour qui le classement est un gage qualité,
- Des avantages fiscaux comme l'abattement de 71% sur les revenus perçus, également un avantage fiscal pour les propriétaires percevant des recettes annuelles supérieures à 23 000 € (Loi de financement de la Sécurité Sociale),
- Possibilité d'adhérer à l'ANCV pour pouvoir accepter les règlements par chèques vacances, ce qui élargie la clientèle possible.

Le classement est établi par le SIVAV - service hébergement, que vous pouvez contacter pour plus d'informations au 04.79.64.09.38 ou sur hebergement@sivav.fr

Le SIVAV a également mis en place le "Petit Dico du Proprio" avec notamment des informations sur les obligations juridiques, le classement ou la fiscalité.

Ce document est disponible à l'Office de Tourisme ou consultable sur le site internet de la mairie www.saintjeandarves.fr

Extrait du sommaire "Le Petit Dico du Proprio"

I. BIEN DÉMARRER MON ACTIVITÉ DE LOCATION TOURISTIQUE

Déclarer mon activité.....
Tableau récapitulatif des obligations juridiques.....
Certifier mon meublé.....
Le classement ministériel • Les labels

II. COMPRENDRE ET MAÎTRISER LA FISCALITÉ DE MON ACTIVITÉ

Qualification fiscale : Loueur en Meublé Professionnel
ou Loueur en meublé Non Professionnel.....
Imposition des revenus.....

III. TRAITEMENT SOCIAL LIÉ À MON ACTIVITÉ

Prélèvements et cotisations sociales, définitions.....
Tableau récapitulatif des obligations sociales.....

IV. LES PETITS MOTS DU PROPRIO

Glossaire.....
Conseils à mettre en pratique pour votre classement.....

Déclaration de la taxe de séjour

Les déclarations se font sur une plateforme web (la même que celle mise en place à Saint Sorlin d'Arves, La Toussuire et Le Corbier, pour ceux qui gèrent ou on un appartement sur ces communes).

Chaque hébergeur a son espace personnel avec ses coordonnées, son ou ses hébergements, ses paiements, etc.

Les services de la mairie ont également un espace gestionnaire, permettant d'avoir un lien avec chaque hébergeur, de diffuser des informations, de faire des relances, de voir les déclarations effectuées...

Vous pourrez également contacter les services de la mairie par ce biais.



Présentation de la plateforme web

La page d'accueil de la plateforme web se présente de la façon suivante :

Ecran d'accueil du site de Fontcouverte – La Toussuire

The screenshot shows the website interface for Fontcouverte La Toussuire. The main header includes the logo and the text 'FONTCOUVERTE LA TOUSSUIRE Taxe de séjour 2019-2020'. The page features a navigation menu on the left with links for 'Tarifs', 'Documents à télécharger', 'Règles juridiques', 'Calculatrice taxe', and 'Nous contacter'. The main content area is titled 'Calculatrice : simuler le montant de votre taxe' and includes a login section, a dropdown menu for 'Sélectionnez la catégorie de votre logement' (set to 'Meublé 2 étoiles'), and input fields for 'Nombre adultes (-18 ans exonérés)' and 'Nombre nuits', both set to 0. A 'VALIDER' button is present. Below this is a 'DETAIL PAR SEJOUR' table and a 'DECLARATION TOTALE ET MONTANT' table.

Nombre adultes (-18 ans exonérés)	Nombre nuits
0	0

VALIDER

Remise à zéro

DETAIL PAR SEJOUR		
Nombre d'adultes	Nombre de nuits	Nombre de nuitées
4	7	28

DECLARATION TOTALE ET MONTANT		
TOTAL NOMBRE NUITEES	TARIF CATEGORIE	MONTANT TOTAL* TAXE DE SEJOUR
28	0,59 €	16,52 €

La page d'accueil est accessible par tous, sans besoin d'être connecté à un espace personnel.

Autant les propriétaires que les clients peuvent y trouver des informations comme les tarifs appliqués, les documents à télécharger (par exemple la déclaration de meublé en mairie, document obligatoire) et la calculatrice permettant de simuler le montant de la taxe.

Sur l'image ci-dessus, la simulation a été faite avec les mêmes données que l'exemple présenté plus haut (hébergement classé 2 étoiles).

Cette calculatrice s'avèrera très utile pour le calcul de la taxe de séjour lors de chaque réservation de votre hébergement.

Pour les espaces personnels, pour ceux dont la mairie possède les adresses mails, les comptes seront automatiquement créés. Vous recevrez par mail votre identifiant et mot de passe de connexion.

Pour ceux dont aucun mail nous a été communiqué, le compte devra être créé et renseigné par vos soins.

Pour vous faciliter la démarche, vous pouvez nous communiquer cette information manquante **dans les plus brefs délais**.

A la première connexion, un numéro d'agrément vous sera attribué, il est obligatoire lorsque vous passez par une plateforme de réservation de type AirBnB.

MON PORTAIL Connecté en tant que : Molle Etienne

Mon compte
Mes hébergements
CERFA obligatoire
Télédéclarer et Payer la Taxe
Historique paiements
Editer une quittance
Nous contacter

Télédéclarer

Sélectionnez votre hébergement : (2922) 34 Résidences les Bellevues

Veillez suivre la procédure...

Période de perception : SEMESTRE 1 2017 - 2017

Date déclaration du 01/01/2017 au 30/06/2017

Si déclaration à 0, cochez la case

Plein tarif Exonéré Motif de l'exonération

Nombre de nuits : -

Nombre de personnes : -

Tarif unitaire TS : 0,50 €

TOTAL : 0 €

dont taxe additionnelle CD : 0 €

Réinitialiser

Pièce jointe : Sélectionnez votre fichier

Observation

Ajouter cette déclaration

Sur votre espace personnel, vous avez différents onglets : "mon compte", "hébergements" et particulièrement celui "télédéclarer en payer".

Ce dernier sert pour la déclaration de vos taxes récoltées auprès de vos clients.

La déclaration doit être effectuée chaque semaine, que votre hébergement soit loué ou non.

La déclaration se fait de manière simple, il suffit de choisir l'hébergement concerné, la période de perception, renseigner le nombre de nuitée ainsi que le nombre de personne hébergée (exonérée et non exonérée).

Si la location a été faite via une plateforme ou un gestionnaire (agence immobilière, Goélia, SAS la Fontaine du Roi...), une case est à cocher en choisissant l'intermédiaire concerné.

Dans ce cas précis, la taxe ne sera pas à payer puisque c'est directement l'intermédiaire qui la récolte et qui la reverse à la mairie.

Pour les hébergements gérés à 100% par un gestionnaire, l'information sera au préalable renseignée dans votre espace personnel et la déclaration ne sera pas à faire chaque semaine.

Par contre, le gestionnaire devra transmettre, via un état déclaratif détaillé, le récapitulatif des taxes de séjour récoltées pour chaque hébergement géré.

MON PORTAL Connecté en tant que : **Molle Etienne**

Mon compte
Mes hébergements
CERFA obligatoire
Télédéclarer et Payer la Taxe
Historique paiements
Editer une quittance
Nous contacter

Terminance à l'Office de Tourisme tous les mercredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Liste des paiements

Tout ouvrir Tout fermer

2017

Date du paiement	Numéro de quittance	Plein tarif	Exonérations	Mode de paiement	Montant payé	
16/08/2017	20170107	8 Nuit(s) 2 Pers. 16 Nuitée(s)		Paiement en ligne	8,00 €	Validé

Suivi de mes déclarations/versements

Total nuitées par an

Année	Total nuitées par an
2014	0
2015	0
2016	0
2017	41

Versements par an

Année	Versements par an
2014	0 €
2015	0 €
2016	0 €
2017	8 €

Fréquentation annuelle Taxe de séjour versée

Un autre onglet important, "Historique paiements", où l'on peut voir les paiements effectués et des tableaux de suivi de vos locations.

La présentation du logiciel est succincte mais une procédure / tuto pour toutes les démarches à effectuer sur ce site sera mis à votre disposition lorsque la plateforme pour Saint Jean d'Arves sera fonctionnelle.



Obligation de l'hébergeur

Les hébergeurs sont soumis à plusieurs obligations concernant la taxe de séjour :

- Obligation d'afficher dans chaque hébergement les tarifs de la taxe de séjour appliqués sur la commune, pour information aux clients.
- Le montant de la taxe doit figurer sur la facture remise au client et doit être dissociée du tarif de la location.
- Déclarer et payer la taxe de séjour sans quoi des sanctions peuvent être prises.
- Fournir, ou tout du moins faire un état déclaratif, mentionnant clairement, pour chaque séjour, le nombre de client, le nombre de nuitée et le montant de la taxe.

En cas de contrôle, ce document est obligatoire, pour chaque hébergeur et pour chaque gestionnaire.



Sanctions

La commune se réserve le droit de vérifier par tout moyen l'exactitude des déclarations fournies.

En cas de défaut de déclaration, d'absence ou de retard de paiement, le maire peut adresser au propriétaire ou au gestionnaire une amende et/ou un avis de taxation d'office.



Questions diverses

Les questions qui ont été posées à la fin de cette réunion seront regroupées dans une FAQ (Foire Aux Questions) disponible sur la page d'accueil de la plateforme web.