

GUIDE PRATIQUE DE LA LOCATION DE CHAMBRE(S) D'HÔTES



Renseignements /informations :

OFFICE DE TOURISME MIREPOIX MONTSEGUR - 31 Place Maréchal Leclerc - 09500 MIREPOIX
05 61 68 83 76 – contact@tourisme-mirepoix.com

SOMMAIRE

FICHE 1 : DEFINITIONS

FICHE 2 : REGLEMENTATION

FICHE 3 : DECLARATION D'ACTIVITE

FICHE 4 : SECURITE ET ACCESSIBILITE

FICHE 5 : CLASSEMENT

FICHE 6 : LABELLISATION

FICHE 7 : TABLE D'HÔTES

FICHE 8 : LICENCE RESTAURANT OU DEBIT DE BOISSONS

FICHE 9 : PERMIS D'EXPLOITATION

FICHE 10 : IMPOSITION DES REVENUS

FICHE 11 : LA MICRO ENTREPRISE

FICHE 12 : REGIME REEL D'IMPOSITION

FICHE 13 : IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

FICHE 14 : CONTRIBUTION FONCIERE DES ENTREPRISES

FICHE 15 : SECURITE SOCIALE

FICHE 16 : PRELEVEMENTS SOCIAUX

FICHE 17 : TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

FICHE 18 : REDEVANCE TELEVISION

FICHE 19 : TAXE D'HABITATION

FICHE 20 : TAXE DE SEJOUR

FICHE 21 : ETABLIR UN CONTRAT

FICHE 22 : ARRHES, ACOMPTE ET CAUTION

FICHE 23 : L'OFFICE DE TOURISME, VOTRE PARTENAIRE

FICHE 1 : DEFINITIONS

DEFINITION REGLEMENTAIRE

Les chambres d'hôtes **sont des chambres meublées** situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

La capacité d'hébergement est limitée à 5 chambres pour une capacité d'accueil maximale de 15 personnes.

DEFINITION JURIDIQUE

La location de chambre d'hôtes est de nature commerciale dans la mesure où l'activité d'hébergement est associée de prestations para-hôtelières significatives telles que petit-déjeuner, location de linge, nettoyage régulier.

Cette définition conditionne les obligations juridiques, sociales et fiscales

DEFINITION JURIDIQUE

La location de chambre d'hôtes relève de la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).

FICHE 2 : DEFINITIONS

- ⇒ 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.
- ⇒ D'un point de vue réglementaire, la surface minimale de chaque chambre doit être de 9 m² (hors sanitaires), avec une hauteur sous plafond de 2,20 m. Mais il est généralement admis que, pour des raisons commerciales, une chambre ne peut pas être inférieure à 12 m².
- ⇒ Le ménage des chambres et des sanitaires doit être assuré quotidiennement, sans frais supplémentaires
- ⇒ 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.
- ⇒ Lorsque l'habitant qui loue propose des repas, il est soumis **aux mêmes obligations de transparence que les hôteliers** vis-à-vis du consommateur **en matière d'affichage des prix et de remise de note**. 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.
Le loueur doit procéder au triple affichage des prix qu'il propose :
 - à l'extérieur de sa maison ou de son appartement,
 - à l'intérieur, au lieu de réception des clients,
 - et derrière la porte des chambres.Il doit également remettre une note à son client, comprenant notamment le décompte détaillé en quantité et en prix de chaque prestation fournie et le total de la somme due. La note doit être établie en double exemplaire et l'original remis au client au moment du paiement.
- ⇒ Le loueur, qui ne respecte pas ces obligations, encourt une contravention pouvant atteindre 3000 €.
- ⇒ Le loueur, qui induit le vacancier en erreur en utilisant de façon induue l'appellation de chambres d'hôtes ou fournit des renseignements inexacts ou mensongers sur la location, risque des sanctions pénales.

FICHE 3 : DECLARATION D'ACTIVITE

DECLARATION DE L'ACTIVITE

La déclaration d'une chambre d'hôte est obligatoire. Le loueur doit effectuer sa déclaration à la mairie de la commune où est située la chambre d'hôte, au moyen du formulaire [cerfa n°13566*03](#). Il reçoit un accusé de réception. Tout changement concernant les informations fournies (sur le loueur, la chambre d'hôte, 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 amende pouvant aller jusqu'à 450 €.

FICHE 4 : SECURITE ET ACCESSIBILITE

SECURITE INCENDIE

Chaque logement qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

ACCESSIBILITE

La chambre d'hôte peut être concernée par la réglementation relative à l'accessibilité selon les cas :

- ⇒ Création d'un bâtiment neuf : un permis de construire est obligatoire, la prise en compte de l'accessibilité aussi
- ⇒ Rénovation d'un bâtiment ancien : dès lors qu'il y a demande de permis de construire, la prise en compte est obligatoire

SECURITE PISCINE

Une piscine à l'usage individuel ou collectif doit être pourvue d'un dispositif de sécurité contre les noyades, barrière de sécurité, couverture, abri, alarme... répondant à la réglementation en vigueur.

De plus le propriétaire doit s'assurer que l'eau de la piscine n'est porteuse d'aucun risque sanitaire.

SECURITE DU LOGEMENT/DDES EQUIPEMENTS

Le logement doit respecter **les normes minimales fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002** relatif aux caractéristiques du logement décent. Il convient de veiller à la conformité de l'installation électrique, des garde-corps et rampes d'escalier, des lits superposés, des ventilations, des installations de chauffage....

Vérifiez auprès de votre assurance habitation que **votre contrat couvre la location saisonnière**.

PREVENTION DE TROUBLES A 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 :

- Le nom et les prénoms,
- La date et le lieu de naissance,
- La nationalité,
- Le domicile habituel de l'étranger,
- Le numéro de téléphone mobile et l'adresse électronique de l'étranger,
- 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.

Les fiches ainsi établies doivent être conservées pendant une durée de six mois et remises, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie.

Pour tout renseignement

SDIS ARIEGE
31 bis avenue Général de Gaulle -
BP 123
09003 Foix Cedex
Tel : 05 61 05 48 00

Pour tout renseignement

DDT ARIEGE
10 rue des Salenques
09003 Foix Cedex
Tel : 05 61 02 47 00

Pour tout renseignement

DDT ARIEGE
10 rue des Salenques
09003 Foix Cedex
Tel : 05 61 02 47 00

Pour tout renseignement

DDT ARIEGE
10 rue des Salenques
09003 Foix Cedex
Tel : 05 61 02 47 00

Pour tout renseignement

GENDARMERIE ARIEGE
2 allées de Villote – BP 80
09008 Foix Cedex
Tel : 05 61 02 17 00

FICHE 5 : CLASSEMENT

CLASSEMENT

Il n'y a pas de classement officiel des chambres d'hôtes, contrairement à ce qui se pratique pour les hôtels, campings et meublés de tourisme.

CHAMBRE D'HÔTES REFERENCE

L'objectif de Chambre d'hôtes référence® est d'apporter la possibilité aux chambres d'hôtes non labellisées de garantir à leurs clients la qualité de leur prestation tout en contribuant à l'amélioration de la qualification de l'offre d'hébergement touristique de la destination. Chambre d'hôtes référence® n'a donc pas vocation à remplacer les labels, mais d'être une solution pour les exploitants soucieux de qualifier leur offre.

A la différence des classements et labels, Chambre d'hôtes référence® n'établit pas une échelle de valeur suivant la prestation fournie, mais une garantie de qualité à minima, une assurance pour le client d'être bien accueilli.

Vous pourrez trouver toutes les informations nécessaires et un guide pour devenir une chambre d'hôte référence sur le site suivant :

<https://www.offices-de-tourisme-de-france.org/les-offices-de-tourisme/chambre-dhotes-reference/devenir-chambre-dhotes-reference>

Vous pouvez aussi vous renseigner auprès de l'Office de Tourisme Mirepoix Montségur.

Pour tout renseignement

OT MIREPOIX MONTSEGUR
31 place maréchal Leclerc
09500 Mirepoix
Tel : 05 61 68 83 76
mailys.otmirepoix@gmail.com

FICHE 6 : LABELLISATION

CLEVACANCES

La vocation de ce label est de contrôler et promouvoir des hébergements touristiques de qualité.

Le réseau Clévacances met à disposition de ses propriétaires adhérents un ensemble de moyens pour développer une offre qualitative.

Chaque location est soumise à une visite de labellisation, pour vérifier sa conformité avec l'exigence de la charte de qualité Clévacances. Celle-ci comporte près de 200 critères : confort et équipements, situation et environnement, accueil et assistance... Par la suite, une visite de contrôle intervient tous les 3 ans.

Les annonces Clévacances sont reconnaissables à leurs clés, qui attestent du niveau de confort et de prestation offert (de 1 à 5 clés).

Pour tout renseignement

CLEVACANCES ARIEGE
2 boulevard du Sud – BP 30143
09004 Foix Cedex
Tel : 05 61 02 30 88

GITES DE FRANCE

Gîtes de France®, leader français et européen de l'hébergement chez et par l'habitant avec plus de 500 hébergements et 300 propriétaires en Ariège. C'est la 3^{ème} marque de tourisme la plus connue des Français.

Notre raison d'être :

- ⇒ Favoriser les séjours touristiques dans les meilleures conditions d'accueil et de confort,
- ⇒ Satisfaire aux exigences et aux besoins d'un tourisme d'authenticité, de convivialité, de nature, de calme, de découverte et d'espace,
- ⇒ Contribuer à la valorisation et à la conservation du patrimoine et de l'environnement, principalement en milieu rural,
- ⇒ Participer au développement local et contribuer à fixer les populations rurales par l'apport de ressources complémentaires.

Autant de valeurs qui font des Gîtes de France un pionnier du développement durable pour le tourisme rural.

Pour tout renseignement

GITES DE FRANCE ARIEGE
2 boulevard du Sud – BP 30143
09004 Foix Cedex
Tel : 05 64 25 05 68

FLEURS DE SOLEIL

Le **label Fleurs de soleil** est le nom d'une association depuis 1997 qui regroupe des propriétaires de chambre d'hôtes à la recherche d'un organisme indépendant soutenant leurs intérêts, définissant une éthique de l'activité d'accueil et assurant leur promotion.

Les avantages de ce label :

- ⇒ Réseau local de membres pour appuyer et conseiller les propriétaires : Comité Départemental, Syndicat Intercommunal, Pays d'accueil et Offices de Tourisme...
- ⇒ Site internet la promotion
- ⇒ Mise en relation avec les hôtes est directe et sans frais, premier contact plus chaleureux.

Pour effectuer la demande il faut directement se rendre sur le site internet. Un formulaire est à remplir.

Pour tout renseignement

FLEURS DE SOLEIL
25 chemin du Santon
06130 Grasse
Tel : 09 51 67 79 80

ACCUEIL PAYSAN

Le principal engagement d'Accueil Paysan est de valoriser les fondements éthiques des modes de productions non polluants et offrant un accueil unique en son genre, privilégiant les relations humaines et la convivialité. Le label Accueil Paysan offre un accueil tout à fait spécifique sur tout le territoire, privilégiant le partage et l'échange autour du savoir-faire paysan, des activités pédagogiques pour les enfants mais aussi des séjours pour les plus démunis, dont les familles en difficulté financière.

Pour tout renseignement

ACCUEIL PAYSAN OCCITANIE PM
12 rue des Genêts
11300 Limoux
Tel : 04 68 31 01 14

FICHE 7 : TABLE D'HÔTES

DEFINITION

La dénomination « table d'hôtes » est une appellation d'usage pour qualifier l'offre de repas d'un exploitant de chambre d'hôtes. La table d'hôtes n'est pas un restaurant, mais une prestation accessoire de l'hébergement.

En tant que complément de la prestation d'hébergement, elle est réservée aux seuls occupants des chambres d'hôtes, dans la limite des 15 personnes accueillies. Le repas doit être pris à la table familiale et le menu est unique.

En outre, la table d'hôtes est soumise à un certain nombre de réglementations comme l'obligation d'information du consommateur sur les prix pratiqués (boissons comprises ou non, par exemple) et des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire (approvisionnement en eau potable, hygiène des surfaces et des ustensiles, installations sanitaires pour le personnel...).

Si l'exploitant propose des boissons alcoolisées dans le cadre des repas, il doit être titulaire d'une licence de restaurant ou de débit de boissons. La vente de boissons sans alcool est libre.

FICHE 8 : LICENCE RESTAURANT OU DEBIT BOISSONS

PRINCIPE

L'exploitant d'un établissement distribuant des boissons alcoolisées doit être titulaire d'une licence.

CATEGORIE DE LICENCE

Les différents types de licences selon la nature des boissons			
Type de boissons	Débit de boissons à consommer sur place	Débit de boissons à emporter	Restaurant
Groupe 1 : boissons sans alcool	Vente libre	Vente libre	Vente libre
Groupes 2 et 3 : boissons fermentées non distillées et vins doux naturels, vin, bière, cidre, poiré, hydromel, crème de cassis, muscat, jus de fruits comportant jusqu'à 3° d'alcool, vin de liqueurs, apéritif à base de vin, liqueur de fruits comprenant moins de 18° d'alcool	Licence III (licence restreinte)	Petite licence à emporter	Petite licence restaurant
Groupes 4 et 5 : rhum et alcool distillé	Licence IV (grande licence)	Licence à emporter	Licence restaurant

CONDITIONS

Une personne qui a l'intention d'ouvrir un débit de boissons à consommer sur place doit être :

- ⇒ Soit de nationalité française
- ⇒ Soit ressortissante d'un pays de l'Espace économique européen (EEE)
- ⇒ Soit ressortissante d'un pays ayant conclu un traité de réciprocité avec la France

Pour les licences de restaurant, aucune condition de nationalité n'est requise.

Pour obtenir une licence de débit de boissons, il faut :

- ⇒ Être majeur ou mineur émancipé
- ⇒ Ne pas être sous tutelle
- ⇒ Ne pas avoir été condamné à certaines peines
- ⇒ Détenir un permis d'exploitation et effectuer une déclaration préalable

PROCEDURE

La déclaration administrative doit être effectuée pour les restaurants et les établissements vendant de l'alcool, en mairie, au moins 15 jours avant :

- ⇒ L'ouverture d'un nouvel établissement
- ⇒ La mutation, en cas de changement de propriétaire ou de gérant
- ⇒ La translation, en cas de changement de lieu d'exploitation, que ce soit dans la même ville ou non.

Lors de la déclaration préalable, l'exploitant se voit remettre un récépissé, lui permettant de justifier sa possession de la licence, même s'il ne comporte pas de garantie du droit d'exploiter un débit, ni de la validité du titre de propriétaire ou de gérant.

Pour tout renseignement

PREFECTURE ARIEGE
2 rue de la Préfecture
Préfet Claude Erignac
09007 Foix
Tel. 05 61 02 10 00

Pour tout renseignement

MAIRIE
Du lieu d'exploitation

FICHE 9 : PERMIS D'EXPLOITATION

PRINCIPE

Il est délivré par l'organisme de formation agréé, qui a réalisé la formation spécifique obligatoire pour l'exploitation d'un débit de boissons à consommer sur place ou d'un restaurant.

Cette formation spécifique porte notamment sur la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection de mineurs et la répression de l'ivresse publique, la législation des stupéfiants, la lutte contre le bruit et les principes de la responsabilité civile et pénale...

Ce permis est valable 10 ans.

Pour tout renseignement

CCI ARIEGE
21 allées de Vilotte
09000 Foix
Tel. 05 61 02 03 04

FICHE 10 : IMPOSITION DES REVENUS

Si l'activité est habituelle, elle relève du régime fiscal de la parahôtellerie.

IMPOT SUR LE REVENU

Le revenu des locations relevant des Bénéfices Industriels et commerciaux (BIC), doivent être déclarés sous l'un des régimes suivants :

- ⇒ Régime de la micro-entreprise
- ⇒ Régime réel d'imposition

FICHE 11 : LA MICRO ENTREPRISE

Ce régime s'adresse aux loueurs de meublés professionnels ou non dont les recettes sont inférieures à 82 200 euros.

LE REGIME

- ⇒ Activité non soumise à la TVA
- ⇒ Pas de production de comptabilité ni liasse fiscale
- ⇒ Imposition par simple déclaration du chiffre d'affaires (déclaration 2042 C)

BENEFICE IMPOSABLE

BENEFICE IMPOSABLE = RECETTES ANNUELLES – ABATTEMENT DE 71%

Exemple : pour des recettes annuelles de 5000 euros, une chambre d'hôte sera imposée sur un bénéfice de 2900 euros.

OBLIGATIONS COMPTABLES

- ⇒ Tenue d'un livre journal détaillant les recettes,
- ⇒ Tenue d'un registre des immobilisations,
- ⇒ Tenue d'un registre des achats,
- ⇒ Conservation de justificatifs et factures
- ⇒ Emettre une facture ou une note

RENONCEMENT AU REGIME MICRO-ENTREPRISE

Il est possible de renoncer à ce régime au profit du régime réel d'imposition.

Pour tout renseignement

DDFP ARIEGE
55 Cours Gabriel Fauré
BP 30086
09007 Foix Cedex

FICHE 12 : REGIME REEL D'IMPOSITION

Ce régime peut être choisi lorsque les recettes hors taxe de l'année excèdent 82200 euros ou lorsque le contribuable réalise des recettes inférieures mais décide d'opter pour ce régime.

Ce régime permet de tenir compte des charges réelles de la location.

BENEFICE IMPOSABLE

$$\text{BENEFICE IMPOSABLE} = \text{RECETTES ANNUELLES} - \text{CHARGES}$$

Charges déductibles :

- ⇒ Les achats de fournitures
- ⇒ Les frais de blanchisserie
- ⇒ Les frais d'entretien et de réparation
- ⇒ Les frais de personnel
- ⇒ Les honoraires comptables
- ⇒ Les frais d'électricité, fuel, gaz
- ⇒ Les assurances
- ⇒ Les impôts et taxes
- ⇒ Les intérêts d'emprunt
- ⇒ L'amortissement des matériels, aménagement....

OBLIGATIONS COMPTABLES

- ⇒ Tenue d'une comptabilité simplifiée (bilan non obligatoire)
- ⇒ Dépôt liasse fiscale

RENONCEMENT AU REGIME REEL D'IMPOSITION

Le choix de ce régime est effectif pour deux ans. Au terme et à condition que les recettes soient inférieures au seuil de la micro-entreprise, l'option pour la micro-entreprise peut être prise.

Pour tout renseignement

DDFP ARIEGE
55 Cours Gabriel Fauré
BP 30086
09007 Foix Cedex

FICHE 13 : IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

PRINCIPE

Lorsque l'activité de location de chambres d'hôtes est exercée à titre habituel, 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.

EXONERATION

Si l'activité est exercée de façon accessoire, en compléments d'une autre activité professionnelle habituelle, l'immatriculation n'est pas nécessaire

Pour tout renseignement

CCI ARIEGE
21 allées de Vilotte
09000 Foix
Tel. 05 61 02 03 04

FICHE 14 : LA CONTRIBUTION FONCIERE DES ENTREPRISES

PRINCIPE

Les locaux entièrement dédiés à la location meublée sont redevables de la CFE (art.1447 du CGI).

EXONERATION

⇒ Personnes louant en meublé tout ou partie de leur habitation personnelle

L'exonération de la CFE s'applique sauf délibération contraire des collectivités locales.

BASE DE CALCUL

- ⇒ Valeur locative du bien
- ⇒ Taux d'imposition voté par les collectivités

Pour tout renseignement

DDFP ARIEGE
55 Cours Gabriel Fauré
BP 30086
09007 Foix Cedex

FICHE 15 : SECURITE SOCIALE

PRINCIPE

L'exploitant de chambre d'hôtes doit être affilié au régime social des travailleurs non-salariés au titre des assurances maladie, maternité, vieillesse, invalidité et décès

REGIMES :

- ⇒ Sécurité sociale pour les indépendants
- ⇒ Mutualité Sociale agricole (MSA) pour les agriculteurs

AFFILIATION

L'affiliation à la Sécurité sociale des indépendants est obligatoire lorsque le revenu imposable généré par l'activité de chambres d'hôtes (activité de table d'hôtes comprise) dépasse 5 165 €.

En cas de revenu inférieur à 5 165 €, il n'y a pas d'obligation d'affiliation. Dans ce cas, les revenus de la location de chambres d'hôtes sont soumis aux contributions sociales sur les revenus du patrimoine.

Pour tout renseignement

DDFP ARIEGE
55 Cours Gabriel Fauré
BP 30086
09007 Foix Cedex

FICHE 16 : PRELEVEMENTS SOCIAUX

PRINCIPE

Lorsque le revenu imposable procuré par l'activité de location de chambre d'hôtes est inférieur ou égal à 5020 euros, il est soumis aux contributions sociales sur les revenus du patrimoine au taux de 15.5 %.

CALCULS

L'assiette des prélèvements sociaux correspond au bénéfice issu des locations meublées.

Exemple

- Loyers de 10000 euros – 71% = 2900 euros

Ce revenu sera soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15.5%.

5.1% de ces prélèvements sont déductibles de l'assiette de l'impôt sur le revenu l'année suivante

Exemple

- Loyers de 10000 euros – 71% = 2900 euros = 449.50 euros de prélèvements sociaux

Pour tout renseignement

**DDFP ARIEGE
55 Cours Gabriel Fauré
BP 30086
09007 Foix Cedex**

FICHE 17 : TAXE SUR VALEUR AJOUTEE

PRINCIPE

La location de chambre d'hôtes dès lors qu'elle comporte au moins 3 des 4 prestations - petit-déjeuner ; nettoyage régulier des locaux ; fourniture du linge ; réception de la clientèle – est assujettie à la TVA au taux de 10% excepté pour les boissons alcoolisées taxées au taux de 20%.

La taxation permet au loueur de déduire la TVA sur les dépenses utilisées pour les besoins de son activité.

FRANCHISE DE TVA

Si le chiffre d'affaires annuel est inférieur à 82200 euros alors le loueur est dispensé du paiement de la TVA.

FACTURATION

La TVA est directement facturée aux clients sur les biens qu'ils consomment ou les services qu'ils utilisent.

DECLARATION

Ce sont les exploitants qui collectent et déclarent la TVA.

Pour tout renseignement

DDFP ARIEGE
55 Cours Gabriel Fauré
BP 30086
09007 Foix Cedex

FICHE 18 : REDEVANCE TELEVISION

Si les chambres sont équipées de téléviseurs, l'exploitant est redevable de la contribution à l'audiovisuel public qui est calculée par le professionnel selon un barème dégressif en fonction du nombre d'appareils récepteurs détenus.

CALCUL (2019)

TARIFS € par poste de télévision	Pour les appareils de réception de télévision installés dans tous les établissements
Les 2 premiers	139,00 €
Du 3ème au 30ème (abattement de 30%)	97,30 €
Du 31ème au dernier (abattement de 35%)	90,35 €

Pour tout renseignement

DDFP ARIEGE
55 Cours Gabriel Fauré
BP 30086
09007 Foix Cedex

FICHE 19 : TAXE D'HABITATION

PRINCIPE

Dans la mesure où par définition les chambres d'hôtes font partie de l'habitation personnelle du propriétaire, la taxe d'habitation est due par ce dernier.

EXONERATION

Dans les zones de revitalisation rurale (ZZR), les chambres d'hôtes peuvent être exonérées de taxe d'habitation sur délibération des communes.

Pour tout renseignement

DDFP ARIEGE
55 Cours Gabriel Fauré
BP 30086
09007 Foix Cedex

FICHE 20 : LA TAXE DE SEJOUR

LA TAXE DE SEJOUR

Créée par une loi de 1910, la taxe de séjour est instituée à l'initiative des communes ou des communautés de communes réalisant des dépenses favorisant l'accueil des touristes.

AFFECTATION DE LA TAXE DE SEJOUR

La taxe de séjour est affectée aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de la commune ou du groupement ou aux dépenses relatives à des actions de protection et de gestion des espaces naturels à des fins touristiques. **Pour le territoire du Pays de Mirepoix, elle est affectée à l'office de tourisme en charge de la promotion touristique.**

QUI PAIE LA TAXE DE SEJOUR

Le touriste (la personne hébergée) paie la taxe de séjour.

Conformément à l'article L.2333-29 du code général des collectivités territoriales, cette taxe est payée par les personnes hébergées à titre onéreux, qui ne sont pas domiciliées dans la commune et qui ne possèdent pas de résidence à raison de laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation.

QUI COLLECTE LA TAXE DE SEJOUR

L'hébergeur (loueur, hôtelier, les sociétés de réservation en ligne...) collecte la taxe de séjour.

La taxe de séjour, impôt à charge de la clientèle touristique, est collectée par l'ensemble des établissements accueillant de la clientèle en séjour : hôtels, résidences de tourisme, villages vacances, meublés de tourisme, gîtes, chambres d'hôtes, campings.

Les particuliers (loueurs non professionnels) qui louent à titre onéreux tout ou partie de leur habitation personnelle doivent également collecter la taxe de séjour.

REGIME FISCAL : RÉEL

La taxe est recouvrée « au réel » : la taxe est établie directement sur les personnes hébergées qui ne sont pas domiciliées dans la commune ou sur le territoire et qui n'y possèdent pas de résidence à raison de laquelle ils sont redevables de la taxe d'habitation.

DETERMINATION DE LA TAXE DE SEJOUR POUR LES HEBERGEMENTS NON CLASSES OU EN ATTENTE DE CLASSEMENT

Le tarif de la taxe de séjour est calculé sur le tarif de la NUITEE PAR PERSONNE ET HORS TAXE :

Tarif taxe de séjour = tarif nuitée HT par personne X 5% + 10% (taxe départementale)

Tarif plafond : 2.53 €

ATTENTION !

Le tarif de la taxe de séjour varie avec le tarif de location de votre hébergement et le nombre de personnes qui occupent effectivement votre location.

Exemple 1 : J'ai accueilli un couple pour 2 nuitées au tarif de 80 euros la chambre par nuit :

1) Je calcule le prix de la nuitée par personne pour ce séjour : $80 \text{ €} / 2 \text{ personnes} = 40.00 \text{ €}$

2) Je calcule le tarif de la taxe avec le taux de 5% auquel j'ajoute les 10% : $(40.00 \text{ €} \times 5\%) + 10\% = 2.20 \text{ €}$

3) Je calcule le montant de la taxe de séjour à collecter : $2.20 \text{ €} \times 2 \text{ personnes} \times 2 \text{ nuits} = 8.80 \text{ €}$

Exemple 2 : J'ai accueilli une personne pour 2 nuitées au tarif de 80 euros la chambre par nuit :

1) Je calcule le prix de la nuitée par personne pour ce séjour : 80 € / 1 personne = **80.00 €**

2) Je calcule le tarif de la taxe avec le taux de 5% auquel j'ajoute les 10% : (80.00 € X 5%) + 10% = **4.40 €**
Attention ! mon tarif ne doit pas dépasser le tarif plafond de 2.53 euros que je dois donc appliquer :

3) Je calcule le montant de la taxe de séjour à collecter : 2.53 € X 1 personne X 2 nuits = **5.06 €**

LES TARIFS :

A noter que le Conseil Départemental de l'Ariège a voté la taxe additionnelle à hauteur de 10% du tarif de la taxe de séjour à la nuitée par personne.

Les tarifs présentés ci-dessous tiennent compte de cette taxe additionnelle.

Catégories d'hébergements	Tarif taxe de séjour/personne/ nuitée
Palaces	2.75 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	1.38 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1.27 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0.94 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidence de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles.	0.83 €
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	0.72 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-car et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0.61 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance.	0.22 €
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement** à l'exception des hébergements de plein air.	5% du tarif de la nuitée + 10%

En raison du rôle de collecteurs qu'ils ont dans le cadre du recouvrement de la taxe, les logeurs sont soumis à un certain nombre d'obligations, tant en ce qui concerne le recouvrement de la taxe que la tenue de documents relatifs aux sommes perçues.

Les redevables assujettis à la **taxe de séjour au réel** sont tenus de fournir un état accompagnant le paiement de la taxe collectée.

Sur cet état doivent notamment figurer, à la date et dans l'ordre des perceptions effectuées, pour chaque hébergement loué :

- L'adresse du logement

- Le nombre de personnes ayant logé
- Le nombre de nuitées constatées
- Le montant de la taxe perçue
- Les motifs d'exonération de la taxe

De plus, les redevables à la taxe au réel doivent :

- Afficher l'extrait de délibération de la taxe de séjour dans son hébergement
- Faire clairement figurer le montant de la taxe de séjour, distinctement de ses tarifs, sur la facture remise au client
- Percevoir la taxe de séjour
- Reverser la taxe de séjour

COMMENT REVERSER LA TAXE DE SEJOUR

Les propriétaires de structures soumises à la taxe de séjour au réel doivent déposer au plus tard le 20 janvier de l'année suivante, un état mentionnant l'encaissement de la taxe de séjour auprès de leurs clients, accompagné de reversement de la taxe encaissée.

LA TAXATION D'OFFICE EN CAS DE RETARD OU D'INFRACTION

En cas d'absence de déclaration, de déclaration erronée ou de retard de paiement de la taxe de séjour collectée ou de la taxe de séjour forfaitaire, le trésor public adresse au propriétaire une mise en demeure. Faute de régularisation dans le délai de trente jours suivant la notification de cette mise en demeure, un avis de taxation d'office motivé est communiqué au déclarant défaillant.

Un logeur qui n'aurait pas collecté la taxe de séjour ou acquitté la taxe de séjour forfaitaire encourt l'amende prévue pour les contraventions de 4^{ème} classe, soit une amende pouvant atteindre 750 euros maximum.

De surcroît, chaque manquement à l'une des obligations suivantes est une infraction distincte :

- Tenue inexacte, incomplète ou retard pour la production de l'état récapitulatif mentionné à l'article R. 2333-50 du code général des collectivités territoriales
- Absence de reversement du produit de la taxe de séjour ou d'acquiescement de la taxe de séjour forfaitaire
- Absence retard ou inexactitude de la déclaration prévue à l'article R. 2333-56 du code général des collectivités territoriales

LES VOIES DE RECOURS

Un assujetti peut contester la taxe après s'en être acquitté à titre provisionnel. Ce sont les services de la commune ou du groupement bénéficiaire qui sont chargés d'instruire la demande dans un délai de trente jours à compter de la notification de la réclamation formée par le redevable.

Les modalités pratiques de présentation de la réclamation sont détaillées à l'article R. 2333-47 du code général des collectivités territoriales. L'assujetti doit fournir à la commune ou groupement bénéficiaire :

- Une réclamation comportant son nom, son adresse et sa qualité ainsi que l'objet et les motifs de sa demande
- Toute pièce de nature à établir qu'il doit être procédé à une décharge partielle ou totale de la taxe
- La preuve du paiement de la cotisation de la taxe acquittée à titre provisionnel

Pour tout renseignement

DDFP ARIEGE
55 Cours Gabriel Fauré
BP 30086
09007 Foix Cedex

Pour tout renseignement

CC PAYS DE MIREPOIX
1 chemin de la Mestrise
09500 Mirepoix
Tel. 05 61 68 13 02

Pour tout renseignement

OFFICE TOURISME PAYS MIREPOIX
31 Place Maréchal Leclerc
09500 Mirepoix
Tel. 05 61 68 83 76

FICHE 21 : ETABLIR UN CONTRAT

CONTENU DU CONTRAT

Remis ou envoyé au locataire en deux exemplaires, le contrat doit être le plus précis possible.

- ⇒ Coordonnées du propriétaire
- ⇒ Adresse du logement, localisation, accès
- ⇒ Type de logement, surface habitable, état général, descriptif des pièces, descriptif des extérieurs
- ⇒ Equipement du logement, capacité en nombre de couchages
- ⇒ Dates de location, heure d'arrivée, heure de départ
- ⇒ Montant du loyer, tarif des prestations, charges afférentes au logement, modalités de paiement
- ⇒ Etablissement d'un état des lieux d'entrée et de sortie
- ⇒ Les modalités de réservation par versement d'arrhes ou d'acompte et les conditions d'annulation
- ⇒ Le versement d'un dépôt de garantie
- ⇒ L'assurance des lieux précisant si le locataire doit être assuré ou non contre les risques locatifs
- ⇒ Une clause interdisant ou non la présence des animaux

FICHE 22 : ARRHERS, ACOMPTE ET CAUTION

ARRHERS ET ACOMPTE

Il est important de préciser si l'avance demandée correspond à des arrhes ou à un acompte. Si aucune précision n'est apportée la somme versée correspond par défaut à des arrhes.

Cette précision est indispensable dans la mesure où elle a une incidence en cas d'annulation de la réservation

Arrhes : si le client annule le séjour, il perd la somme versée. Si le séjour est annulé à l'initiative du propriétaire, ce dernier rembourse au locataire le double des arrhes versées.

Acompte : Avec lui les deux parties s'engagent définitivement. Aucune des parties ne peut annuler le contrat sauf accord amiable. Ainsi si le client se désiste il doit payer la totalité du séjour. Si le propriétaire annule la réservation, il pourra être condamné à verser des dommages et intérêts au client même si l'acompte a été remboursé.

CAUTION

Lors de la signature du contrat ou à l'arrivée des clients, le propriétaire peut demander un dépôt de garantie qui ne peut être supérieur au tarif de la location.

Cette caution permettra de financer la remise en état des lieux si le client cause des dégradations.

Si aucun dégât n'est constaté, le dépôt de garantie est restitué au client. Les modalités de versement et le montant de la caution doivent être spécifiés dans le contrat de location.

FICHE 22 : L'OFFICE DE TOURISME, VOTRE PARTENAIRE

LES SERVICES DE L'OFFICE DE TOURISME POUR LA VALORISATION DES HEBERGEMENTS

- ⇒ Le **dépôt** de votre documentation dans nos bureaux d'information
- ⇒ **Présence** sur le site internet www.tourisme-mirepoix.com au travers d'une **page dédiée** avec informations, photographies, lien vers votre site internet....



- ⇒ **Publication** de votre offre touristique dans nos différentes éditions



- ⇒ La participation à des **actions mutualisées** de communication
- ⇒ **L'accompagnement** individuel ou collectif sur le **Web / numérique**

Les services + payants :

- ⇒ La diffusion de l'offre sur les écrans d'accueil du bureau d'information de Mirepoix
- ⇒ La diffusion de l'offre en première page du site internet
- ⇒ La diffusion de l'offre sur la page d'accueil du portail de la WIFI
- ⇒ Votre publicité sur le guide animation