

On en parle ?

Ce que vous avez toujours voulu savoir sur la Taxe de séjour sans oser le demander (2)

Devenir ou être propriétaire d'un logement en Haute Maurienne Vanoise et le mettre en location touristique peut être une belle opportunité pour se créer des revenus supplémentaires. Nous abordons dans ce deuxième volet la marche à suivre pour la mise en marché, le classement si celui-ci est un objectif et les obligations en ce qui concerne la Taxe de séjour.

De l'achat de votre bien pour la location touristique... à la collecte de la Taxe de séjour. Les étapes :

Déclaration en mairie

Vous êtes propriétaire d'un meublé de tourisme, vous devez déclarer le logement en mairie dans les 15 jours qui suivent le début de la mise en location. Vous devez effectuer cette démarche en remplissant le formulaire cerfa n°14004, disponible en mairie ou via le lien ci-dessous : <https://urlz.fr/qhG4>



Déclaration aux impôts

Que vous soyez un particulier ou (le représentant d'une entreprise : vous devez déclarer le logement au service des impôts en choisissant le régime fiscal qui vous intéresse (selon votre statut).

Déclaration au service Taxe de séjour de la Communauté de communes HMV

Vos locataires seront redevables de la Taxe de séjour (voir Terra Modana d'avril). Sans attendre, faites-vous connaître auprès du service Taxe de séjour de la Communauté de communes HMV, à la Maison Cantonale de Modane ou rdv ici : <https://urlz.fr/q5YU> ou par mail : taxedesejour@cchmv.fr ou flasher le QRCode ci-dessus.



Vous devenez collecteur de la taxe de séjour

Vous avez l'obligation de collecter la TDS auprès de vos locataires, puis de la déclarer et de la reverser (2 fois par an : en mai et en octobre) sur la plate forme déclarative : <https://urlz.fr/qhGX> ou QrCode ci-dessus



L'Espace Propriétaires HMV pour vous aider

Sachez que l'Espace Propriétaires HMV, à la Maison Cantonale, est là pour vous accompagner dans différentes démarches. Il vous informera, vous conseillera, vous accompagnera pour tout ce qui concerne le logement que vous mettez en location touristique : rénovation, amélioration énergétique, adaptation du logement, informations juridiques... Contact : <https://urlz.fr/qhIW>



Classement, labellisation

Vous pouvez envisager le classement national Atout France et la labellisation de votre bien (label Qualité Confort Hébergement - HMV), voir article ci-contre.

Arrêt définitif de location

Dans ce cas, ne pas oublier de prévenir le service TDS de la CCHMV.

Note : Utilisez les adresses en gras pour vous rendre sur les sites ou flashez les QrCode.

Le classement Atout France

Depuis le 2 août 2010, le classement de 1 à 5 étoiles des meublés de tourisme fait l'objet de nouvelles normes au niveau national. L'objectif est d'améliorer la qualité du parc locatif et d'harmoniser les niveaux de prestation d'un hébergement à un autre. Ces nouvelles normes permettent également de favoriser la lisibilité et la fiabilité de l'offre d'hébergements touristiques sur la scène internationale. Le classement n'est pas obligatoire pour louer, mais il est fortement recommandé car il présente plusieurs avantages :

- 1) Le calcul de la taxe de séjour des locataires est plus simple (montant unitaire fixe par adulte).
- 2) Le propriétaire paie moins d'impôts (abattement de 71% sur revenus locatifs).
- 3) Le classement est valable 5 ans pour une visite qui dure environ 1 heure.
- 4) Le classement est gage de qualité de l'hébergement aux yeux des clients.
- 5) Le classement rend la promotion et la commercialisation du bien plus efficaces.
- 6) Le propriétaire peut accepter les chèques vacances.



+ : www.cchautemaurienne.com/classement-des-meubles

La Taxe de séjour, une obligation contrôlée

Rappel : C'est le locataire du bien touristique qui règle la taxe de séjour, le propriétaire la collecte et la reverse à la Communauté de communes Haute Maurienne Vanoise, pour participer au développement touristique et à l'amélioration de l'attractivité du territoire.



Ph. Armmey PICCA

La taxation d'office

En cas de constatation d'erreurs, d'anomalies ou d'absence de déclaration dans les délais réglementaires, la CCHMV met systématiquement en œuvre la procédure de Taxation d'office. A l'issue de cette procédure, une somme calculée selon des critères définis par la collectivité est à régulariser par le propriétaire.

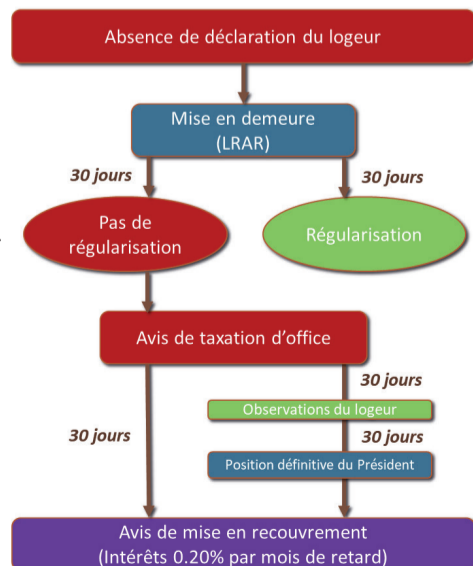


Schéma de la Taxation d'office.

Les contrôles :

Sur le territoire HMV, un agent de la collectivité vérifie la concordance entre les déclarations d'un loueur et les locations effectives (contrôle sur site, contrôle des données afférentes à la location sur Internet ou tout autre moyen à sa disposition...)

Les sanctions liées au non-respect de la collecte et du reversement de la Taxe de séjour

- Si un hébergeur touristique ne perçoit pas la TDS auprès de ses clients, il encourt une amende pouvant aller jusqu'à **2 500 € sans qu'elle ne puisse être inférieure à 750 €** (article L. 2333-34-1, II. du code général des collectivités territoriales).
- Une sanction similaire est encourue s'il ne reverse pas la taxe de séjour auprès de l'intercommunalité dans les conditions et délais fixés par elle (article L. 2333-34-1, III. du code général des collectivités territoriales).
- S'il n'envoie pas la déclaration, il encourt une amende pouvant aller jusqu'à **12 500 € sans être inférieure à 750 €**. Si la déclaration est jointe mais inexacte ou omettant des éléments, une amende de **150 € par inexactitude ou omission sera appliquée sans que le montant total de ces amendes ne puisse dépasser 12 500 €** (article L. 2333-34-1, I. du code général des collectivités territoriales).



Atout France, un classement national, pas un label !

Atout France est un classement, le seul qui est pris en compte pour le calcul du tarif de la Taxe de Séjour. **A ne pas confondre avec**
- Le label : Qualité Confort Hébergement HMV mis en place par l'Office de Tourisme HMV, qui garantit des hébergements de qualité, confortable, moderne et leurs services.
- Les épis de Gîtes de France
- Les clés de Clés Vacances etc.