

TAXE DE SÉJOUR 2023

INFORMATIONS HÉBERGEMENTS NON CLASSÉS TAXE DE SÉJOUR AU REEL

LA PERIODE DE TAXATION

DU 24 JUIN 2023 AU 09 SEPTEMBRE 2023 SOIT 77 NUITÉES MAXIMUM.

Si la location est ouverte sur une période plus longue, seule cette période sera prise en compte. Si votre bien est ouvert à la location sur une période plus courte seule la période d'ouverture à la location sera prise en compte.



QUI PAYE LA TAXE DE SÉJOUR AU RÉEL ?

La taxe de séjour au réel est payée par le touriste et est collectée par l'hébergeur ou la plateforme numérique. Toute personne qui séjourne à titre onéreux est assujettie à cette taxe, cependant les mineurs, les titulaires d'un contrat saisonnier (travail sur Oléron) ou les bénéficiaires d'un hébergement d'urgence ou temporaire en sont exonérés.

QUI COLLECTE LA TAXE ?

Plusieurs cas de figures se présentent :

CAS N°1

Vous gérez vous même les locations et encaissez directement les loyers.

Votre annonce est visible sur les sites Internet mais le locataire ne paie pas sa réservation via le site. Vous devez collecter la taxe de séjour (modalités de calcul au dos ou sur notre site Internet). Le formulaire joint est à retourner complété au plus tard le 16/09/2023, une facture vous sera envoyée après traitement.

CAS N°2

Vous louez via un opérateur numérique qui se charge de l'encaissement des loyers (AIRBNB, Abritel...).

La taxe de séjour est collectée par cette plateforme : elle reverse ensuite la Taxe de séjour à la Communauté de Communes. Dans ce cas, vous noterez sur le formulaire de déclaration le nom de la plateforme ainsi que les références (ou code) de réservation.

CAS N°3

Selon les semaines vous alternez les locations via une plateforme (cas 2) qui prélève le loyer et la taxe de séjour ou louez en direct (cas 1).

Votre déclaration devra bien préciser pour chaque semaine le mode opératoire retenu (voir l'exemple au dos de ce document).

RETOUR OBLIGATOIRE DU FORMULAIRE AU PLUS TARD LE 16 SEPTEMBRE 2023.

Sans retour du formulaire, une taxation d'office pourra être appliquée sur l'ensemble de la période.

LE NUMÉRO D'IDENTIFICATION ?

Dès votre inscription, le service de la taxe de séjour attribue à votre bien un numéro d'identification (FR + 6 chiffres). Ce numéro permet d'identifier votre bien sur les annonces lors de contrôles internes ou facilite les échanges avec les agences immobilières. Ce numéro est différent du numéro d'enregistrement demandé par les plateformes et non en place sur Oléron.



Liberté
Égalité
Fraternité

Depuis le 1^{er} janvier 2023, tout loueur en meublé non professionnel ou professionnel doit déclarer son activité auprès du Greffe du Tribunal de Commerce via le guichet des formalités des entreprises: formalites.entreprises.gouv.fr. **Cette déclaration est obligatoire.**

Cette démarche vous permettra:

- d'obtenir un n° de siret
- de faire connaître l'existence de cette activité
- d'indiquer le régime d'imposition

TARIF ET CALCUL DE LA TAXE DE SEJOUR

Le tarif est, comme l'an passé, un pourcentage du coût moyen de la nuitée. Le pourcentage de 5% est reconduit pour 2023 auquel il faut ajouter la taxe départementale additionnelle soit :

5.5% du coût moyen de la nuitée



1^{er} : on calcule le coût pour une nuitée :

Soit : montant de la location / Nombre de jours / Nombre de personnes présentes

2^{ème} : Taxe de séjour par nuitée :

Coût de la nuitée x 5.5 % (dans la limite du plafond de 2.27€)

3^{ème} : Taxe de Séjour à demander :

Taxe de séjour par nuitée x nombre d'adultes x nombre de jours
(un simulateur est disponible sur le site www.cdc-oleron.com)

EXEMPLE

Hébergement loué du 15/07 au 22/07/2023, loué 500€ la semaine, 4 adultes et 2 enfants

$500/7/6 = 11.90$ € par nuit et par personne

5.5% de $11.90€ = 0.65€$ par nuitée

$0.65€ \times 4 \times 7 = 18.34€$ somme à demander aux locataires et à reverser à la Communauté de Communes.

LA DÉCLARATION DE LOCATION SAISONNIÈRE

La déclaration se fait pour chaque logement avec le formulaire que vous trouverez joint à cette note d'information. Si vous louez par l'intermédiaire d'une plateforme numérique en charge de l'encaissement des loyers, merci de noter 0€ dans le montant et d'indiquer le nom de la plateforme et le numéro de réservation (rubrique historique des transactions—revenus bruts pour Airbnb et revenus financiers pour Abrisel). Ce document permettra d'éditer la facture que vous recevrez courant octobre.

EXEMPLE

Hébergement de 6 personnes, du 15/07 au 22/07 loué par le propriétaire,

du 22/07 au 29/07 loué sur AIRBNB, du 29/07 au 05/08 pas de locations,

du 05/08 au 12/08 loué sur Abrisel, du 12/08 au 19/08 loué par le propriétaire

Périodes	Nombres adultes (A)	Nombres d'enfants (B)	Nombres nuitées (C)	Coût moyen nuitée (loyer sem / 7) (D)	Tarif taxe séjour $Y=(D \times 5,5\% / (A+B))^*$	Montant total perçu $TS = A \times C \times Y$	Plateforme internet uniquement si TS collectée par elle
Du 15/07 au 22/07/2023	4	2	7	$500/7 = 71,43€$	$71,43 \times 5,5\% / 6 = 0,65€$	$4 \times 7 \times 0,65 = 18,20€$	non
Du 22/07 au 29/07/2023	2	1	7	-	-	0€	AIRBNB + n° résa*
Du 29/07 au 05/08/2023	-	-	-	-	-	-	
Du 05/08 au 12/08/2023	5	1	4	-	-	0€	ABRITEL + n° résa*
Du 12/08 au 19/08/2023	2	4	7	$500/7 = 71,43€$	$71,43 \times 5,5\% / 6 = 0,65€$	$2 \times 7 \times 0,65 = 9,10€$	non

* numéro de réservation (Abrisel HA-..., Airbnb HM..., Booking chiffres...)

IMPORTANT : LE FORMULAIRE DE DÉCLARATION DOIT ÊTRE RETOURNER AU PLUS TARD LE 16 SEPTEMBRE 2023.

- soit par courrier :

Communauté de communes de l'île d'Oléron 59 route des Allées -CS 70085- 17310 SAINT-PIERRE D'OLÉRON

- Soit par mail : taxe-sejour@cdc-oleron.fr



Le service Taxe de séjour se tient à votre disposition

tous les matins de 9h à 12h30 pour vous informer, vous aider dans vos calculs et déclarations.

Merci de prendre rendez-vous auprès du service au 05 46 47 88 86

ou par mail : taxe-sejour@cdc-oleron.fr