



SVP

INFORMATION
DÉCISIONNELLE



LIVRE BLANC DES EXPERTS SVP

**Locations meublées et meublés
de tourisme :
Pensez aux obligations
déclaratives !**

Le livre blanc des Experts SVP



Le thème du livre blanc

**Locations meublées et meublés de tourisme :
Pensez aux obligations déclaratives !**

À qui s'adresse ce livre blanc ?

Experts-comptables, notaires, DAF, Direction juridique, professionnels de l'immobilier, du tourisme et collectivités locales

Pourquoi vous proposer ce contenu ?

Pour répondre aux interrogations nées d'une législation complexe en matière de meublés de tourisme, dans un contexte de durcissement des obligations faites aux hébergeurs.

Quels sont les points abordés ?

Notions de résidence principale et de résidence secondaire, démarches administratives à réaliser en mairie et auprès des impôts, autorisations de changement d'usage et de changement de destination, taxe de séjour.

Comment SVP peut vous être utile ?

SVP possède un pôle d'experts spécialisés pouvant vous accompagner dans la maîtrise des règlements applicables.



SOMMAIRE

Obligations administratives et fiscales	4
A) Le logement est votre résidence principale.....	4
B) Le logement est votre résidence secondaire.....	6
Particularités sur la taxe de séjour	7
Conclusion.....	10

Introduction

Les locations de meublés de tourisme par des particuliers et des professionnels se sont multipliées ces dernières années, alors que dans le même temps la législation a évolué et s'avère être de plus en plus contraignante.

Afin de ne pas s'égarer dans la multitude de textes encadrant la location en meublés de tourisme, les experts SVP vous proposent ce livre blanc, se voulant véritablement **guide pratique** en la matière !

Il aborde de A à Z les obligations des loueurs en matière de meublés de tourisme, s'agissant des obligations déclaratives, des obligations en matière de changements d'usage et/ou de destination, et vis-à-vis des impôts. Il aborde enfin la question de la taxe de séjour. Le tout en distinguant les locations faites sur la résidence principale et sur la résidence secondaire du loueur.

Obligations administratives et fiscales

A) Le logement est votre résidence principale

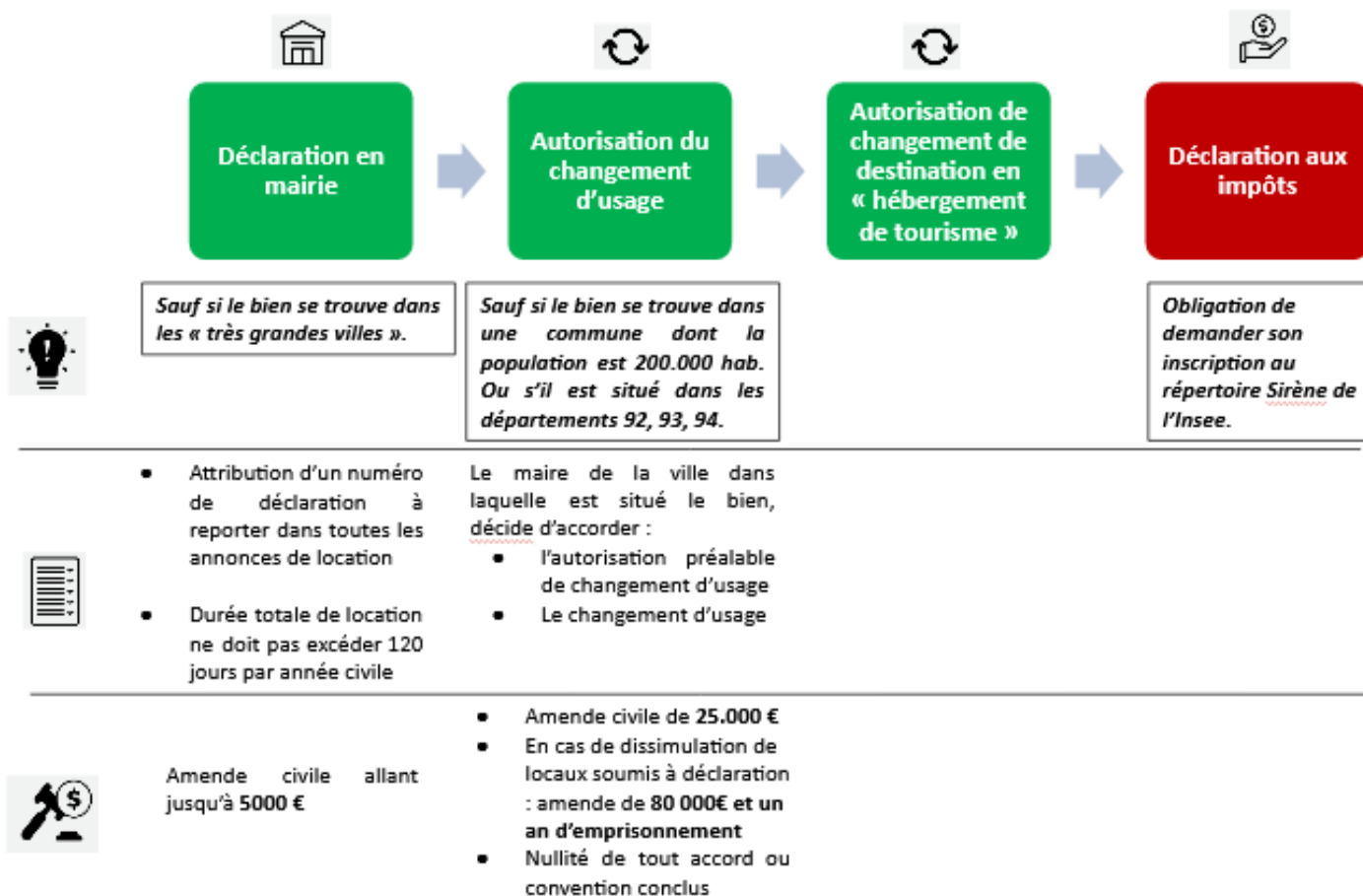
Pour être qualifiée de résidence principale, vous devez occuper votre logement au moins 8 mois par an.

Le locataire doit y résider pour une courte durée.

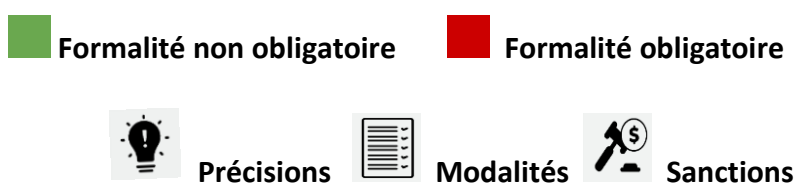
Il est possible de louer son logement pour une durée maximum de 90 jours par client.

Dans certaines communes, il existe une durée totale de location du logement (ou d'une partie de celle-ci) à ne pas dépasser par an (120 jours par année civile), sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

LE LOGEMENT EST VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

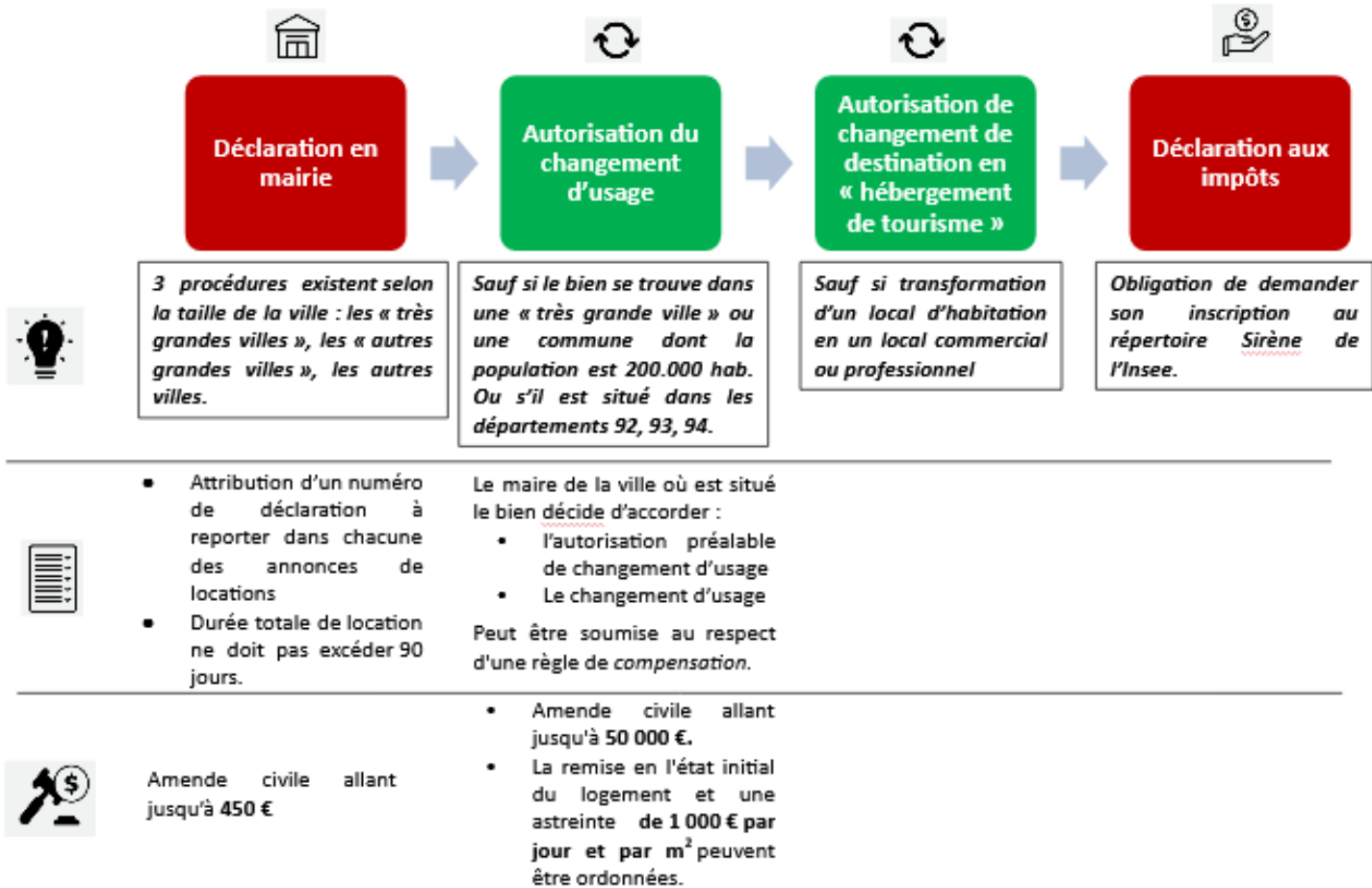


Légende



B) Le logement est votre résidence secondaire

LE LOGEMENT EST VOTRE RÉSIDENCE SECONDAIRE



Légende

■ Formalité non obligatoire ■ Formalité obligatoire



Précisions



Modalités



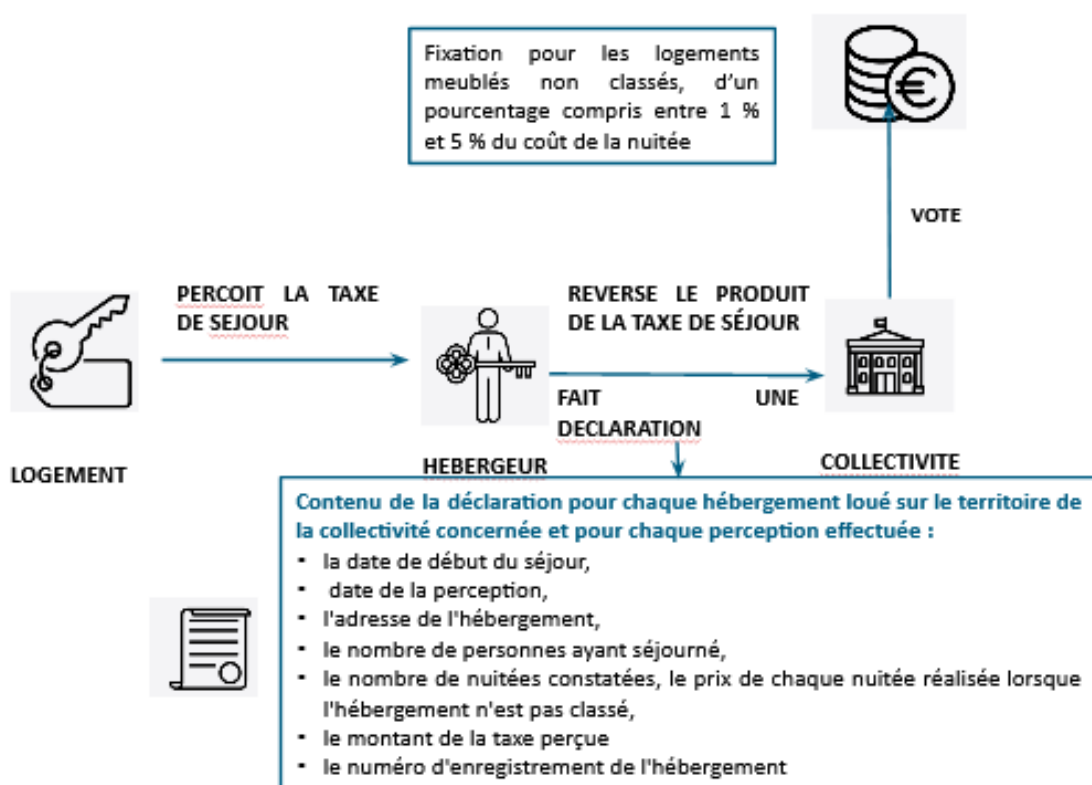
Sanctions

Particularités sur la taxe de séjour



Les règles sont identiques que le logement soit votre résidence principale ou votre résidence secondaire. La taxe de séjour est exigible sur les personnes de passage à qui un hébergement est fourni à titre onéreux sans qu'elles ne soient domiciliées dans la même commune.

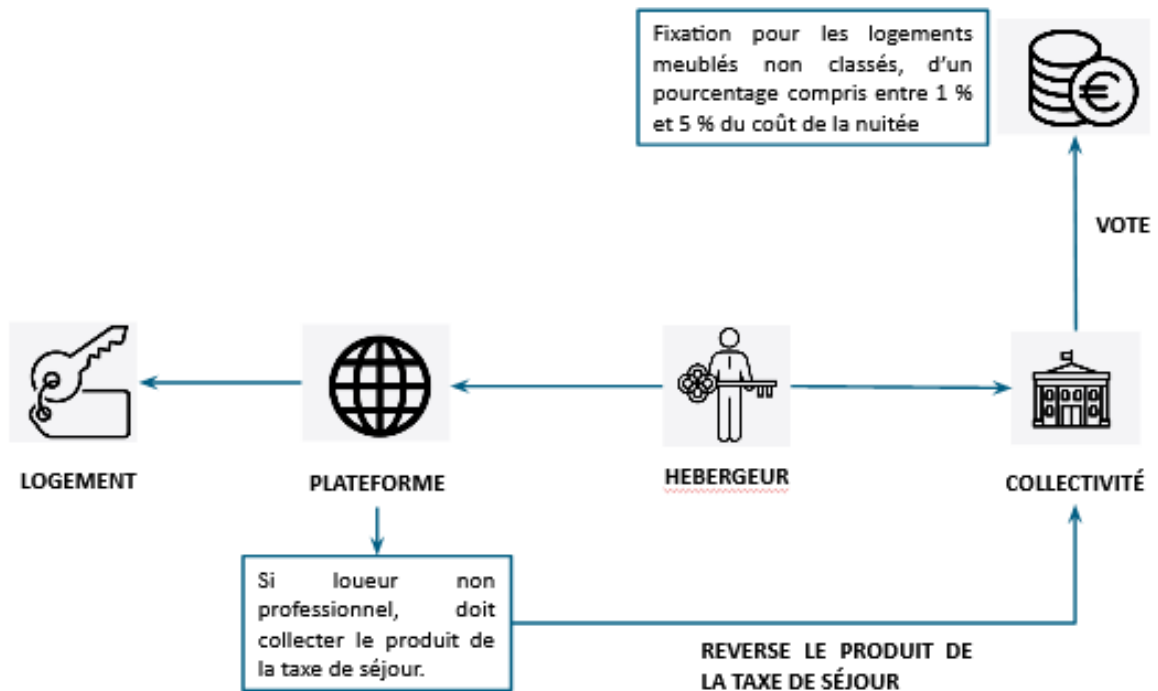
1. La location est effectuée sans intermédiaire





Les règles sont identiques que le logement soit votre résidence principale ou votre résidence secondaire. La taxe de séjour est exigible sur les personnes de passage à qui un hébergement est fourni à titre onéreux sans qu'elles ne soient domiciliées dans la même commune.

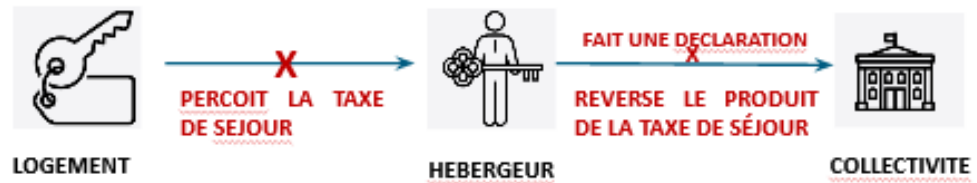
2. La location est effectuée via une plateforme spécialisée (de type Airbnb)





Les règles sont identiques que le logement soit votre résidence principale ou votre résidence secondaire. La taxe de séjour est exigible sur les personnes de passage à qui un hébergement est fourni à titre onéreux sans qu'elles ne soient domiciliées dans la même commune.

3. Sanctions



Amende de 750 € minimum jusqu'à 12500 € maximum en cas de :

- Défaut de production d'un état déclaratif par un hébergeur

Amende de 750 € minimum jusqu'à 2500 € maximum en cas de :

- Absence de perception pour un hébergeur de la taxe de séjour sur un assujetti
- Absence de réversion à la collectivité locale de la taxe de séjour perçue

Conclusion

Le loueur doit être vigilant et s'adapter à la réglementation qui est susceptible de changer localement. La plupart du temps, les règles diffèrent selon la taille de la collectivité. La vigilance doit être doublement de mise dans les grandes collectivités pour lesquelles les contraintes et régimes de sanction semblent se durcir depuis quelques années.

Comment SVP peut vous être utile ?

Née en 1935, SVP fournit de l'information opérationnelle aux décideurs, en entreprise et collectivité, pour les aider au quotidien dans leur pratique professionnelle. Elle leur apporte pour cela les réponses immédiates dont ils ont besoin pour gérer et développer leurs activités.

La société accompagne à ce jour 7 000 clients et 30 000 décideurs grâce à 200 experts organisés par domaine de compétences : ressources humaines, fiscalité, vie des affaires, communication/marketing, finance, sourcing...

Grâce à leurs compétences multiples et aux outils documentaires sans équivalent mis à leur disposition, ces experts répondent ainsi en toute confidentialité – et principalement par téléphone - à près de 2 000 questions posées quotidiennement.

