

**Objet : Taxe de séjour 2024**

*Madame et Monsieur les hébergeurs*

*Par ce courrier je souhaite vous informer d'un changement majeur dans le régime de la taxe de séjour au 1<sup>er</sup> janvier 2024.*

*En effet et depuis le 1er janvier 2015, la CdC a institué le régime du forfait sur une période très courte (77 jours). Cette politique a permis d'harmoniser la tarification à la taxe de séjour au niveau de l'île car avant cette date, les communes pratiquaient des régimes, des périodes et tarifs hétérogènes.*

*Récemment, la commission développement économique et tourisme a examiné les données départementales de la taxe de séjour. Cette analyse indique tout d'abord que l'île d'Oléron est la seule à mettre en œuvre le régime du forfait pour les hébergements classés. La période de taxation (24/6 au 9/9) est la plus courte de la Charente Maritime, la plupart des autres Communautés ayant retenu l'ensemble de l'année.*

*Les simulations menées ont indiqué clairement qu'un allongement de la période de taxation générerait des augmentations très importantes à demander aux hébergeurs (professionnels du tourisme et propriétaires de meublés), la taxe de séjour forfaitaire étant payée par les hébergeurs. Aussi et considérant*

- qu'un alignement du régime de la taxe de séjour sur celui des autres destinations touristique du littoral de la Charente Maritime est nécessaire,*
- qu'il convient d'adopter des modalités de déclaration et de facturation à la réalité de la fréquentation touristique et aux contraintes des hébergeurs,*
- et enfin que le régime du forfait est peu utilisé au niveau national (10% des collectivités) et sa pérennité est mise en cause chaque année,*

*La Commission a proposé au Conseil Communautaire du 25 mai dernier, une évolution majeure en adoptant le régime du REEL pour l'ensemble de l'année et pour toutes les catégories d'hébergement à compter du 1er janvier 2024.*

*Pour rappel, la taxe au réel est payée par le touriste selon la durée de séjour et le nombre d'adultes alors que la taxe forfaitaire est une charge que le propriétaire répercute dans ses tarifs de location. Ce changement ne doit donc pas alourdir votre fiscalité.*

*Il s'agit d'un changement important et souhaitons vous en informer dès à présent, afin que vous adaptiez vos formulaires de réservation pour l'année prochaine et vérifiez vos paramétrages de logiciels de gestion. Il va de soi que ce changement, ne doit pas alourdir votre travail déclaratif. C'est pourquoi nous travaillons avec notre éditeur de logiciel de gestion « 3D Ouest » à la mise en place d'une plateforme permettant la déclaration et le paiement en ligne de la taxe de séjour. Naturellement les déclarations manuscrites seront toujours acceptées.*

*Vous trouverez en annexe les tarifs applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2024 ainsi qu'une annexe présentant les principales modifications en ces deux régimes.*

*L'équipe de la taxe de séjour est disponible pour répondre à vos interrogations.*

*Bien cordialement,*

*Le Président  
Michel PARENT*

## Annexe TARIFS 2024

### *Pour les hébergements classés*

Catégories d'hébergement	<i>Régime</i>	Tarif par nuitée et par adulte en €* Ile d'Oléron
Palaces - Hôtels de tourisme - résidences de tourisme - meublés de tourisme : 5 étoiles *****	<i>Réel</i>	3,30 €
Hôtels de tourisme - résidences de tourisme - meublés de tourisme : 4 étoiles ****	<i>Réel</i>	2,31 €
Hôtels de tourisme - résidences de tourisme - meublés de tourisme : 3 étoiles ***	<i>Réel</i>	1,65 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles **	<i>Réel</i>	0,99 €
villages de vacances 4 et 5 étoiles	<i>Réel</i>	0,99 €
Hôtels de tourisme -résidences de tourisme - meublés de tourisme : 1 étoile *	<i>Réel</i>	0,83 €
Villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	<i>Réel</i>	0,83 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de	<i>Réel</i>	0,66 €
Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24	<i>Réel</i>	0,66 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein	<i>Réel</i>	0,22 €
Port de plaisance	<i>FORFAIT</i>	0,22 €

\* taxe additionnelle départementale incluse (+10%)

### *Pour les hébergements non classés*

		Tarif : % du cout de la nuitée par
Hébergement sans ou en attente de classement hors listés ci-dessus	<i>Réel</i>	5,5%

# HÉBERGEMENTS NON CLASSÉS

INFORMATIONS TAXE DE SÉJOUR AU REEL

## CE QUI VA CHANGER AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024

EN 2023 : AU RÉEL

Le touriste

5,5 % du coût moyen de la nuitée  
par le nombre d'adulte(s)  
et le nombre de jour(s).

Personne âgée de moins de 18 ans  
- Titulaire d'un contrat de travail saisonnier  
employé dans la commune  
- Bénéficiaire d'un hébergement d'urgence  
ou d'un relogement temporaire

Du 24 juin au 9 septembre 2023.

5,5 % du coût  
de la nuitée par adulte.

Obligatoire et distincte du prix.

Non incluse dans la base d'imposition  
de la TVA, car le logeur est collecteur  
de la taxe et doit l'intégrer  
dans sa facture au client.

1 déclaration annuelle  
à renvoyer avant le 20 septembre  
par courrier ou par mail.

1 facture annuelle est adressée  
par la CDC. Elle est payable par chèque,  
en trésorerie ou par Internet.

TAXE RÉELLE EN 2024

Le touriste  
Pas de changement

← QUI PAIE ?  
 →

LE MODE DE CALCUL



Pas de changement

LES EXONÉRATIONS



Pas de changement

LA PÉRIODE DE TAXATION



Sur l'ensemble de l'année.  
La taxe est due dès lors qu'un séjour  
est enregistré.

LES TARIFS



Pas de changement

LA MENTION SUR LA FACTURE



Pas de changement

LA TVA



Pas de changement

LA DÉCLARATION



1 déclaration trimestrielle à effectuer  
en papier ou par Internet à partir  
de son espace hébergeur.

LE PAIEMENT



Chaque trimestre.  
À partir de votre espace hébergeur ou selon  
votre choix par chèque, CB, prélèvement.

# LES PLATEFORMES NUMÉRIQUES

EN 2023 : AU RÉEL

TAXE RÉELLE EN 2024

## POUR LES NON PROFESSIONNELS

Le site collecte la taxe et la reverse à la CDC. Vous devez préciser à la CdC que le séjour a été loué par cet intermédiaire et mentionner le numéro de réservation.

← **LE SITE PRÉLÈVE LE LOYER LORS DE LA RÉSERVATION :**  
AIRBNB, ABRITEL, BOOKING,  
LE BON COIN (PARFOIS) →

Pas de changement

Le site ne collecte pas la taxe. Le loueur est chargé de la collecte et du reversement.

← **LE SITE NE PRÉLÈVE PAS LE LOYER LORS DE LA RÉSERVATION :**  
LE BON COIN (PARFOIS) →

Pas de changement

L'agence ne collecte pas la taxe. L'hébergeur est chargé de la collecte et du reversement.

**LES AGENCES**

Pas de changement

## POUR LES PROFESSIONNELS

Le site ne collecte pas.  
La taxe est due par le professionnel.

← **LE SITE PRÉLÈVE LE LOYER LORS DE LA RÉSERVATION :**  
AIRBNB, ABRITEL, BOOKING,  
LE BON COIN (PARFOIS) →

Le site ne prélève pas la taxe. Il vous appartient de déclarer le séjour à la CDC lors de la déclaration trimestrielle.

# HÉBERGEMENTS CLASSÉS

## INFORMATIONS TAXE DE SÉJOUR AU REEL

### CE QUI VA CHANGER AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024

#### AU FORFAIT JUSQU'EN 2023

Logeur, l'hôtelier, le propriétaire  
qui héberge à titre onéreux des personnes  
de passage

Selon la capacité d'accueil.  
Un abattement est ensuite appliqué selon la  
durée de mise en location du logement

X

Du 24 juin au 9 septembre 2023.

non obligatoire,  
mais doit préciser «Taxe de séjour incluse».

Incluse dans la base d'imposition  
à la TVA du logeur. La taxe est intégrée  
au prix de vente

1 déclaration annuelle  
à renvoyer avant le 20 septembre  
par courrier ou par mail.

1 facture annuelle est adressée  
par la CDC. Elle est payable par chèque,  
en trésorerie ou par Internet.

#### TAXE RÉELLE EN 2024

##### QUI PAIE ?



Le touriste

##### LE MODE DE CALCUL



Au nombre de nuitées effectuées

##### LES EXONÉRATIONS



Personne âgée de moins de 18 ans  
- Titulaire d'un contrat de travail saisonnier  
employé dans la commune  
- Bénéficiaire d'un hébergement d'urgence  
ou d'un relogement temporaire

##### LA PÉRIODE DE TAXATION



Sur l'ensemble de l'année.

##### LA MENTION SUR LA FACTURE



Obligatoire et distincte du prix.

##### LA TVA



Non incluse dans la base d'imposition de la TVA.  
Le logeur est collecteur de la taxe  
et doit l'intégrer dans sa facture au client.

##### LA DÉCLARATION



1 déclaration trimestrielle à effectuer  
en papier ou par Internet  
à partir de son espace hébergeur.

##### LE PAIEMENT



Chaque trimestre.  
À partir de votre espace hébergeur ou selon  
votre choix par chèque, CB, prélèvement.

# LES PLATEFORMES NUMÉRIQUES

AU FORFAIT JUSQU'EN 2023

TAXE RÉELLE EN 2024



## POUR LES NON PROFESSIONNELS



*Le site ne collecte pas.  
La taxe est due par le loueur.*

← **LE SITE PRÉLÈVE LE LOYER  
LORS DE LA RÉSERVATION :**  
AIRBNB, ABRITEL, BOOKING,  
LE BON COIN (PARFOIS) →

Le site collecte la taxe et la reverse à la CDC. Vous devez préciser à la CdC que le séjour a été loué par cet intermédiaire et mentionner le numéro de réservation.

*Le site ne collecte pas la taxe.  
L'hébergeur est chargé de la collecte et du reversement.*

**LE SITE NE PRÉLÈVE PAS LE LOYER  
LORS DE LA RÉSERVATION :**  
LE BON COIN (PARFOIS)

Le site ne collecte pas la taxe. L'hébergeur est chargé de la collecte et du reversement.

*L'agence ne collecte pas la taxe.  
L'hébergeur est chargé de la collecte et du reversement.*

### LES AGENCES

L'agence ne collecte pas la taxe. L'hébergeur est chargé de la collecte et du reversement.



## POUR LES PROFESSIONNELS



*Le site ne collecte pas.  
La taxe est due par le professionnel.*

← **LE SITE PRÉLÈVE LE LOYER  
LORS DE LA RÉSERVATION :**  
AIRBNB, ABRITEL, BOOKING,  
LE BON COIN (PARFOIS) →

Le site ne prélève pas la taxe. Il vous appartient de déclarer le séjour à la CDC lors de la déclaration trimestrielle.