

U M I H

UNION DES MÉTIERS ET
DES INDUSTRIES DE L'HÔTELLERIE

AG UMIH 21

Mars 2024

L'UMIH travaille depuis 10 ans sur le volet législatif pour encadrer la location de meublés touristiques, en vue d'obtenir des plateformes transparence et équité pour nos professionnels (et les consommateurs).

Nous considérons que le non-respect de la réglementation par les plateformes (dont Airbnb) a pour effet une appropriation illicite de clientèle au détriment des hôteliers, mais également une rupture d'égalité quant à la collecte de la taxe de séjour pour les collectivités.

En septembre 2020, la CJUE a reconnu la conformité de la réglementation française encadrant la location meublée touristique de courte durée à la réglementation européenne

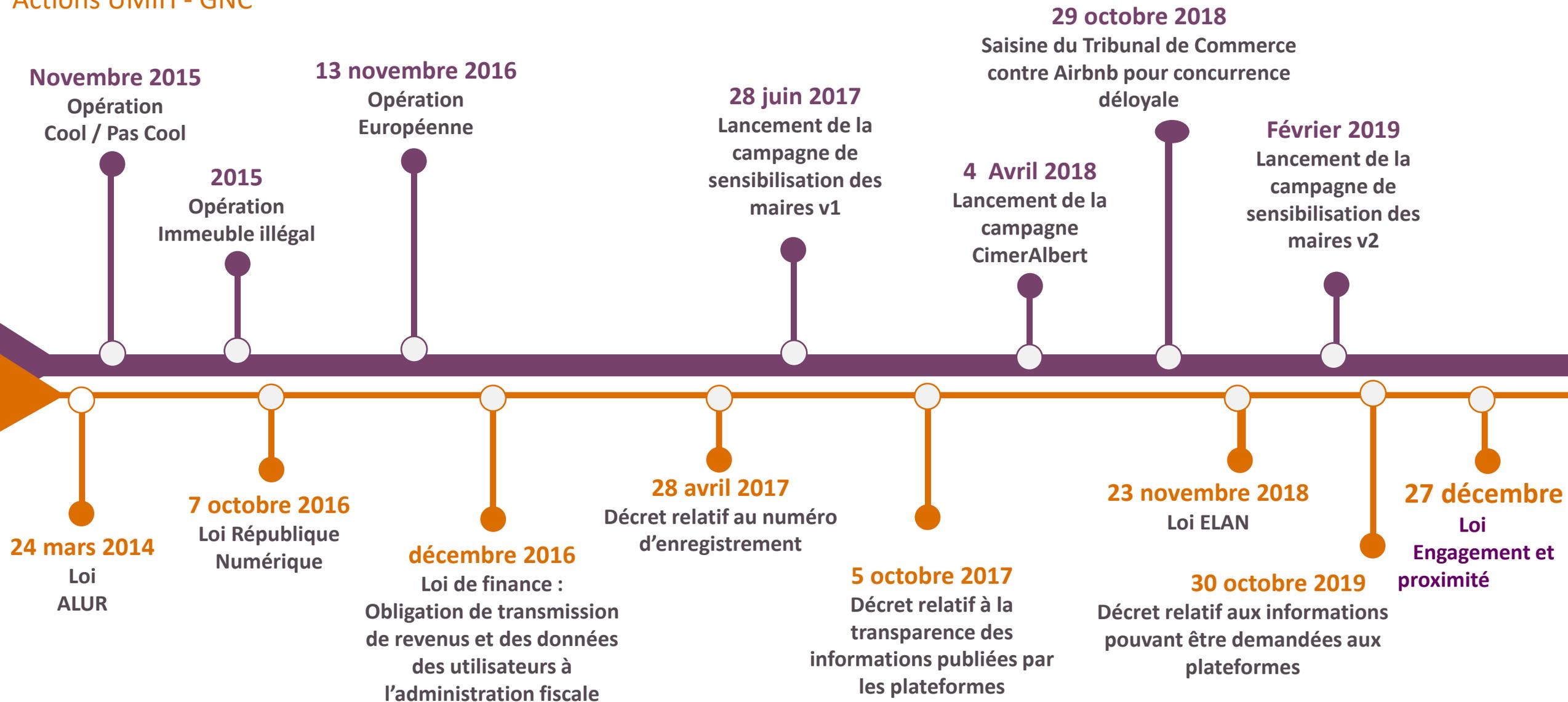
Notre travail a été couronné de succès.

Nous avons aidé au changement de la réglementation afin d'encadrer ces activités: changement d'usage + numéro d'enregistrement, sanctions, déclaration fiscale des revenus par la plateforme, collecte et reversement par les plateformes de la taxe de séjour.

Résumé du cadre réglementaire et des actions UMIH dans les diapositives ci-après.

Une mobilisation ininterrompue depuis 10 ans

Actions UMIH - GNC



Réglementation locations meublées

- **Chronologie législative :**

Loi ALUR (2014) : la location d'un logement comme meublé de tourisme constitue un changement d'usage

Obligations d'information des loueurs par les plateformes

Loi République numérique (2016) : création de la procédure du numéro d'enregistrement.

Interdiction pour les plateformes de permettre la location plus de 120 jours d'une résidence principale

Loi ELAN (2018) : clarification définition de meublé de tourisme

Création de la procédure de transmission d'informations aux communes ayant mis en place la procédure du numéro d'enregistrement

Loi engagement et proximité (2019) : création de la procédure d'autorisation pour la location de locaux commerciaux comme meublés de tourisme

Qu'est ce qu'un meublé de tourisme ?

- « Villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois » (article L.324-1-1 du Code du tourisme)
- Sont donc exclues :
 - Les locations à usage d'habitation
 - La location de chambre chez l'habitant
 - Les chambres d'hôtes

Le critère central des 120 jours :

- Permet de distinguer la résidence principale de la résidence secondaire et donc l'application de la procédure de changement d'usage et la déclaration en mairie
- Si résidence principale pas de déclaration du meublé, mais peut être soumise au numéro d'enregistrement si la commune a pris une délibération (permet de contrôler les 120 jours)



Quelque soit la taille de la ville, la mise en place du numéro d'enregistrement **se fera par délibération du conseil municipal.** (Modèles et exemples de délibération sur le site umih.fr) [Article 324 1-1 du Code du tourisme]

? La procédure d'enregistrement préalable

C'est une télédéclaration préalable du loueur soumise à enregistrement auprès de la commune. Elle concerne les loueurs de meublés de courte durée en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. Cela vaut pour **les résidences principale et secondaire.**

Il devra être renseigné :

- > l'identité, adresse et email,
- > l'adresse précise du logement (bâtiment, étage, numéro d'appartement),
- > le statut du bien loué (principale ou secondaire).

Le loueur se verra délivrer un numéro d'enregistrement composé de trois parties :

- > le code officiel géographique de la commune de localisation (5 chiffres),
- > un identifiant unique déterminé par la commune (6 chiffres),
- > une clé de contrôle à deux caractères alphanumériques déterminée elle aussi par la commune.

Ce numéro devra être publié sur **chaque annonce** relative au bien loué sur les plateformes en ligne telle que Airbnb, Abritel, Booking.com...

SANCTIONS* EN CAS DE NON RESPECT



Les particuliers qui n'auront pas télédéclaré leurs locations touristiques auprès de la mairie pourront être frappés d'une amende civile allant jusqu'à **5 000 €** par annonce

[Article L.324-1-1 V du Code du tourisme]



Les particuliers qui dépasseront les 120 jours de location pour leur résidence principale ou qui ne transmettront pas, alors que la mairie leur en aura fait la demande, le décompte des nuits ayant fait l'objet d'une location, pourront être frappés d'une amende civile pouvant atteindre **10 000 €** par annonce

[Article L.324-1-1 V du Code du tourisme]



Les plateformes qui publient des annonces sans respecter leurs obligations (mention du numéro d'enregistrement, transmission du nombre de jours de location notamment) seront frappés d'amendes atteignant jusqu'à **50 000 €** par annonce

[Article L.324-2-1 du Code du tourisme]

Ces amendes seront reversées à la commune, après saisine par le maire du Tribunal de Grande Instance compétent en référé.

*** La mise en place du numéro d'enregistrement sans changement d'usage ne permet pas l'application des sanctions.**

FISCALITE APPLICABLE AUX MEUBLES

Suite aux différentes actions de lobbying UMIH, la loi de finances rectificative 2017 du 28/12/2017 (articles 44 et 45), la loi de finances 2019 du 28/12/2018 (articles 162 et 163), la loi de finances 2020 du 28/12/2019 (articles 112 et 114) et la loi de finances 2021 du 29/12/2020 (article 124) ont profondément réformé le régime de la taxe de séjour applicable aux hébergements non classés principalement constitué par la location de meublés de courte durée.

**à compter du
1er janvier
2019**

- 1) Création d'un nouveau barème de taxe de séjour au % pour les hébergements non classés
- 2) Nouvelles obligations de collecte pour les plateformes.
- 3) Renforcement des obligations déclaratives et des sanctions.

**à compter du
1er janvier
2020**

- 1) Suppression du régime forfaitaire pour les hébergements non classés
- 2) Renforcement des obligations déclaratives.

**à compter du
1er janvier
2021**

- 1) Modification du plafonnement des tarifs applicables aux hébergements non classés



Actions contentieuses

- **Action nationale UMIH depuis 2018**
- **Action Hôteliers**



Actions contentieuses

Action Hôteliars

Toujours avec le cabinet GOLDWIN, nous avons initié avec plus de 25 hôteliers volontaires adhérents à l'UMIH, soutenus par leur UMIH départementale et l'UMIH Nationale, une nouvelle action en concurrence déloyale contre la plateforme.

- ✓ 25 hôtels volontaires dans les régions suivantes : PACA, Occitanie, Grand Est, Auvergne Rhône Alpes, Bourgogne Franche Comté, Nouvelle Aquitaine.
 - Les documents ont été pour la plupart remis par les hôteliers au cabinet
 - Envoi des factures en cours
 - Rédaction de l'assignation en cours

- ✓ Assignation devant le Tribunal de Commerce de Lisieux – assignation imminente

Cette action a pour objectif d'obtenir pour chaque hôtelier volontaire la réparation du préjudice moral et économique découlant du non-respect par la plateforme de la réglementation applicable aux meublés de tourisme, qui lui a permis de capter des parts de marchés et offrir des hébergements moins chers, au détriment des hôteliers.



Actualités législatives et fiscales

Point Actualités :

→ **PPL LE MEUR** remédier à la crise du logement en zone tendue / zone touristique (notamment en montagne et littoral) en régulant les meublés de tourisme

❖ Meublés et niche fiscale

→ PPL désormais moins disante que la loi de finances 2024

❖ L'UMIH a écrit à Annaig Le Meur pour faire part de sa contribution sur la fiscalité dans le cadre de l'examen de la PPL et ce afin de conserver l'esprit de l'article 45 de la loi de finances 2024

❖ Recours contre la note du BOFIP qui permet aux particuliers de continuer à appliquer la fiscalité avantageuse de 2023 sur les revenus de 2023

Activité	Avant loi de finances 2024	Après loi de finances 2024	PPL LE MEUR
Location de meublés de tourisme non classés	Micro BIC si CA < <u>77 700€</u> -Abattement forfaitaire 50%	Micro BIC si CA < <u>15 000€</u> -Abattement forfaitaire 30%	Micro BIC si CA < <u>15 000€</u> -Abattement forfaitaire 30%
Location de meublés de tourisme classés	Micro BIC si CA < <u>188 700€</u> -Abattement forfaitaire 71%	Micro BIC si CA < <u>15 000€</u> -Abattement forfaitaire 30% Micro BIC si CA < <u>15 000€ + Pas de déséquilibre entre offre et demande</u> -Abattement forfaitaire 51%	Micro BIC si CA < <u>30 000€</u> -Abattement forfaitaire 30% Micro BIC si CA < <u>15 000€ + en zone rurale et en station de sport d'hiver</u> - Abattement forfaitaire de 71% (plafond 50 000 €)

Actualités fiscales / Loi de Finances 2024

Aménagement des règles d'imposition pour la location meublée

2) L'abattement forfaitaire dans le cadre du régime micro-BIC

Jusqu'à la promulgation de la loi de finances pour 2024, lorsqu'un loueur de meublés de tourisme non classés était soumis au régime du micro-BIC, il bénéficiait d'un abattement forfaitaire de 50% sur le montant de ses recettes brutes. La loi de finances pour 2024 abaisse cet abattement forfaitaire à 30%. Le régime du micro-BIC est donc désormais aligné sur celui d'une location nue relevant du régime du micro-foncier.

Du côté des loueurs de meublés de tourisme classés, ils bénéficiaient jusqu'à présent d'un abattement forfaitaire de 71% dans le cadre du régime micro-BIC. L'abattement passe à 51% lorsque deux conditions cumulatives sont remplies :

- Le bien immobilier loué en meublé de tourisme classé ne doit pas être situé dans une zone où il y a un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.
- Les recettes hors taxes réalisées au cours de l'année civile précédente ne doivent pas dépasser 15 000 euros.

Si ces conditions cumulatives ne sont pas remplies, l'abattement repasse à 30% comme pour les

Actualités fiscales / Loi de Finances 2024

Aménagement des règles d'imposition pour la location meublée

Activité	Avant loi de finances 2024	Après loi de finances 2024
Meublés de tourisme non classés	Micro BIC si CA < 77 700 € Abattement forfaitaire 50%	Micro BIC si CA < 15 000 € Abattement forfaitaire 30%
Meublés de tourisme classés	Micro BIC si CA < 188 700 € Abattement forfaitaire 71%	Micro BIC si CA < 15 000 € / 188 700 € Abattement forfaitaire 30% Abattement forfaitaire 51% si - pas de déséquilibre entre offre et demande - CA < 15 000 €

Le gouvernement avait annoncé que cette réforme adoptée par « erreur » serait corrigée.

C'est chose faite via le BOFIP... que nous avons attaqué auprès du Conseil d'Etat