

Le gîte rural : Le point sur les obligations réglementaires et les démarches à mettre en place

Le gîte rural est un hébergement de vacances situé dans un habitat de qualité et loué à la semaine ou au week-end. Ce logement entièrement meublé et équipé est pourvu d'un espace extérieur dans la mesure du possible.

Etat des lieux de la fréquentation dans le Gers

Le tarif moyen pour un gîte 3 épis d'une capacité de 4 à 6 personnes est de l'ordre de 450 euros (soit de 290 euros en basse saison à 600 euros en très haute saison). Le propriétaire fixe librement le prix et certains éléments de confort ou des prestations peuvent être facturés en plus (drap, chauffage, animaux,...).

Globalement sur l'année le taux d'occupation est de 31 % à 42 % de nombreux Gîtes sont loués au mois).

Durant les mois de juillet et août les taux sont les plus forts et oscillent de 56 à 93 %. Le mois de septembre tend à devenir un mois de bonne fréquentation.

(Source Midi-Pyrénées)

La durée moyenne du séjour est de 8 jours avec une fréquentation moyenne de 13 semaines pour le Gers.

(Source Service de Réservation)



Besoin d'aide ? D'un conseil ? Nos techniciens du Pôle Promotion Tourisme sont à votre écoute.

Tél : 05.62.61.77.96 - Fax : 05.62.61.79.09.
ca32_promotion-tourisme@gers.chambagri.fr
Route de Tarbes, BP 70161, 32003 Auch Cedex

Les obligations réglementaires

- Une déclaration en mairie avec l'imprimé Cerfa disponible sur le site www.cerfa.gouv.fr sous numéro 14004*01 (loi du 22 juillet 2009) est obligatoire pour tout bien loué.

- Etablissement d'un contrat de location qui rappelle les conditions (dates, nombre de personnes, durée séjour, tarifs,...) assorti d'un descriptif du bien loué. Il doit être réalisé avant tout versement d'arrhes.

Au titre de la réservation le versement de 25 % du montant de la location est classiquement pratiqué, ce sont des arrhes ou un acompte. Les arrhes permettent au loueur comme au locataire de se dédire à tout moment. Le locataire perd la somme versée et le loueur en remboursant le double de la somme perçue.

Avec un acompte le contrat est définitif. Le locataire est dans l'obligation de verser la totalité du prix prévu.

- Obligations vis-à-vis des services fiscaux en fonction de l'entité juridique exploitante de la structure : impôt direct sur le revenu, impôts locaux (CFE ex taxe professionnelle ou taxe d'habitation, taxe foncière, taxe de séjour collectée directement par le propriétaire auprès du locataire), redevances et contributions diverses.

Cas de l'agriculteur au forfait agricole : Il est impossible de faire une déclaration confondue des revenus agricoles et de ceux du tourisme. Il y a 2 possibilités d'assujettir les bénéfices industriels et commerciaux (BIC)

- Opter pour le régime micro BIC sous condition de ne pas dépasser 84 000 euros de chiffre d'affaires/an pour les activités de restauration (tables d'hôtes et petits déjeuners) et de location de logement, être exo-

néré de TVA pour ces activités, et être en entreprise individuelle. L'administration fiscale calcule l'impôt après abattement de 71 % pour les structures Gîtes de France ou classées en étoiles. Les 29;% restant sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

- Opter pour le régime au réel BIC

Cas de l'agriculteur au réel agricole : Il a la possibilité de faire une déclaration confondue des bénéfices agricoles (BA) et BIC dans une double limite :

Les BIC représentent moins de 30 % du chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires non agricole est plafonné à 50 000 euros TTC

Sinon passage à l'impôt sur les sociétés dans les 2 cas



La marque du réseau Gîtes de France

Plus de 504 gîtes labellisés dans le Gers



Les adhérents à la marque Gîtes de France bénéficient d'un accompagnement de proximité par des techniciens spécialisés :

- Suivi qualité de leurs structures
- Information réglementaires
- Organisations de formations

- Reconnaissance du classement de leurs chambres grâce à une classification reconnue en épis.

- Promotion via des sites internet performants au niveau départemental (www.gers-gites-france.com), national (www.gites-de-france.com) avec plus de 8 millions de visiteurs

unique par an.

- Possibilité d'adhérer à un service de réservation professionnel Gers Tourisme en Gascogne proposant différents Pack de partenariat selon vos envies : *Confort Liberté et Liberté+ ou Autonomie.*

www.gers-tourisme.fr