

Compte rendu

Commission des Finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire

Mission d'évaluation et de contrôle

La fiscalité des hébergements touristiques

- Audition, ouverte à la presse, de M. Nicolas Ferrary, country manager France et de M. Richard Boutet, directeur des affaires publiques d'Airbnb

Mercredi

5 mars 2014

Séance de 11 heures 15

Compte rendu n° 6

SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014

**Présidence
de Mme Monique
Rabin, corapporteuse**

M. Éric Woerth, corapporteur. Pourriez-vous, avant que nous en venions aux questions de la fiscalité du tourisme, nous présenter rapidement votre activité et ses enjeux ?

M. Nicolas Ferrary, country manager France d'Airbnb. La société américaine Airbnb a été créée en 2008 ; elle possède plusieurs bureaux dans différents pays en Europe et dans le monde, dont un à Paris depuis février 2012. Elle met en relation, *via* une plateforme, des voyageurs et des hébergeurs qui souhaitent louer, soit une chambre à leur domicile, soit ce domicile lui-même s'ils s'en absentent pendant une période donnée pour des raisons personnelles ou professionnelles, soit encore une résidence secondaire.

Notre site est domicilié aux États-Unis. La filiale française, qui a le statut de société à responsabilité limitée (SARL) emploie une quinzaine de personnes. Elle a des activités de marketing et de promotion. Elle assure donc des services pour le compte de la maison mère.

M. Éric Straumann, corapporteur. Quel est votre chiffre d'affaires ?

M. Nicolas Ferrary. La filiale parisienne est rémunérée par la maison mère à San Francisco, laquelle facture les frais de services prélevés sur chaque réservation.

M. Charles de Courson. Que représentent ces frais en pourcentage ?

M. Nicolas Ferrary. La publication d'une annonce sur notre site est gratuite ; les transactions s'effectuant par l'intermédiaire de celui-ci – ce qui est un élément de sécurité pour les utilisateurs. Nous nous rémunérons en prélevant des frais de services sur chaque transaction, à hauteur de 3 % du côté de l'hébergeur et de 6 à 12 % – selon le montant de la réservation – du côté du voyageur.

M. Charles de Courson. Quel est le pourcentage moyen des frais de service ?

M. Nicolas Ferrary. Il est de 3 % du côté de l'hébergeur et, en moyenne, de 9 % du côté du voyageur, soit 12 % au total.

M. Éric Straumann, corapporteur. Quel circuit les flux financiers suivent-ils ?

M. Nicolas Ferrary. Un utilisateur basé à Strasbourg qui souhaiterait réserver une chambre à Paris adresserait d'abord, *via* notre plateforme, une demande de réservation à l'hébergeur ; dès lors que la réservation est acceptée et confirmée, le paiement est encaissé par Airbnb Inc., qui le conserve jusqu'à l'arrivée du voyageur dans le logement, avant de le reverser, dès le lendemain, à l'hébergeur.

M. Éric Straumann, corapporteur. L'argent passe donc par les États-Unis ?

M. Nicolas Ferrary. Oui.

M. Éric Straumann, corapporteur. Comment l'hébergeur perçoit-il son argent ? Par un virement en provenance des États-Unis ?

M. Nicolas Ferrary. Oui.

M. Charles de Courson. Pourriez-vous prendre un exemple concret ?

M. Nicolas Ferrary. Prenons celui d'un Parisien qui proposerait un logement à 100 euros la nuit. Sur l'annonce, il est explicitement mentionné que ce prix s'entend hors frais de services. Si un Strasbourgeois fait une demande de réservation, il paiera donc 100 euros, plus, mettons, 9 % – soit 109 euros. Ce paiement, effectué par carte bancaire sur le site, arrivera à Airbnb Inc., qui conservera la somme jusqu'au lendemain de l'arrivée du voyageur dans les lieux ; après quoi Airbnb Inc. adressera, depuis les États-Unis, un virement sur le compte bancaire de l'hébergeur, virement qui, dans notre exemple, sera de 97 euros – 100 euros moins 3 % de frais de services.

M. Charles de Courson. Vous ne payez donc pas de TVA ?

M. Nicolas Ferrary. Si, sur l'ensemble des frais de services, qui correspondent à des montants hors taxes.

M. Éric Straumann, corapporteur. Où est encaissée la TVA ? En France ou aux États-Unis ?

M. Nicolas Ferrary. En France, dans l'exemple que je viens de prendre.

M. Charles de Courson. Si un voyageur allemand loue un hébergement en France, la TVA est-elle payée en France ou en Allemagne ?

M. Nicolas Ferrary. Dans ce cas, la TVA correspondant aux frais de services de 6 à 12 % est payée en Allemagne, et celle correspondant aux frais de services de 3 % l'est en France – c'est l'inverse si c'est un Français qui loue à l'étranger.

M. Charles de Courson. *Quid* de la taxe de séjour ?

M. Nicolas Ferrary. Son montant varie selon les collectivités, comme vous le savez. Notre rubrique d'aide contient des informations sur ce point, tout comme les *newsletters* adressées à nos utilisateurs. Ces informations sont aussi précises que possible, étant entendu que nous conseillons d'abord à nos utilisateurs de se renseigner auprès des autorités locales. Nous réfléchissons d'ailleurs avec les collectivités aux moyens d'améliorer ce système : hier, nous nous sommes entretenus à ce sujet, par téléphone, avec le directeur de l'office de tourisme de Médoc Océan. Dans cette région a été mis en place, en plus du système de pourcentage à la nuitée destiné aux professionnels, un forfait pour les particuliers, dont le montant, calculé sur la base d'une occupation de six mois par an, dépend des capacités d'accueil et du classement de l'hébergement. Nous aimerions mettre en avant ce système auprès de nos utilisateurs, car il nous paraît plus simple. Quoiqu'il en soit, il nous est difficile de communiquer auprès d'hébergeurs potentiellement situés dans les 36 000 communes françaises, qui ont chacune leur système propre. C'est pourquoi nous appelons de nos vœux une simplification, qu'il s'agisse des montants de la taxe ou des modalités de sa collecte.

M. Éric Woerth, corapporteur. Recueillir les informations relatives à la taxe de séjour ne me semble pas une tâche insurmontable au vu de celles que vous accomplissez déjà. Au fond, le paiement de cette taxe pourrait faire partie de vos services : cela serait plus facile pour les loueurs, qui ne sont pas des professionnels de l'hébergement.

M. Charles de Courson. Êtes-vous en mesure de savoir qui paie ou non la taxe de séjour, parmi vos utilisateurs ?

M. Nicolas Ferrary. Non, nous n'avons pas de moyen de le savoir, mais nos entretiens avec les offices régionaux permettent de nous faire une idée. L'office de Médoc Océan estime ainsi que 50 % des particuliers paient la taxe.

Une information plus segmentée est effectivement envisageable, mais la grande majorité des hébergeurs utilisent aussi d'autres plateformes que la nôtre, lesquelles ont chacune un système de réservation différent. Dans l'hypothèse où nous assurerions la collecte, il faudrait indiquer à l'hébergeur qu'il doit faire une déclaration séparée pour toute réservation ayant fait l'objet, sur un autre site, d'une transaction hors ligne. Cela me semble techniquement possible, mais pour le moins complexe : il serait plus simple pour l'hébergeur de payer la taxe *via* un comptoir unique et sous une forme forfaitaire.

M. Éric Woerth, corapporteur. La majorité des personnes qui louent un hébergement le font de façon régulière, j'imagine. Il est peu probable qu'ils multiplient les canaux de diffusion, dès lors qu'ils ont trouvé une plateforme efficace comme la vôtre.

M. Nicolas Ferrary. En zone urbaine, la majorité des hébergeurs louent leur résidence principale, pour des durées plutôt courtes ; c'est le cas de 83 % d'entre eux à Paris, qui la louent en moyenne un peu plus de trois nuits par mois, ce qui représente une somme de 300 euros au total.

M. Charles de Courson. Louent-ils une chambre ou la totalité de leur appartement ?

M. Nicolas Ferrary. Les deux cas sont possibles. Notre site propose, en France, un tiers de chambres chez l'habitant et deux tiers de logements complets.

Dans les zones non urbaines, les résidences secondaires ou dédiées à la location sont plus nombreuses. En ce cas, les hébergeurs déposent en général leur annonce sur plusieurs plateformes – abritel.fr ou leboncoin.fr, par exemple.

M. Charles de Courson. Avez-vous une idée du niveau de déclaration de la taxe de séjour par les hébergeurs louant une résidence secondaire ?

M. Nicolas Ferrary. Je ne dispose pas d'autres informations que celles communiquées par les autorités locales, comme l'office de Médoc Océan. Reste également à savoir si les paiements de la taxe correspondent à son niveau réel... Cet office nous a indiqué qu'il était impossible de contrôler le nombre de nuitées effectives, et que celui-ci était au demeurant difficile à établir par l'hébergeur lui-même, surtout s'il loue *via* des plateformes différentes ; d'où le choix d'un système forfaitaire. Un important travail de communication reste néanmoins à faire, notamment par des sites comme le nôtre, pour améliorer la prise en compte de la taxe par les hébergeurs.

Mme Monique Rabin, présidente et corapporteuse. Notre mission s'intéresse aussi aux autres types d'imposition. À cet égard, votre site a été récemment pointé du doigt dans la presse : confirmez-vous l'information du *Nouvel Observateur*, selon laquelle vous auriez encouragé les hébergeurs à payer leur impôt aux États-Unis ?

M. Nicolas Ferrary. Non, bien entendu. Peut-être faites-vous allusion au message que nous avons envoyé à nos hébergeurs, pour leur demander s'ils étaient ou non imposés aux États-Unis ; mais jamais nous ne les avons incités à payer leur impôt dans ce pays. Nous insistons même sur la nécessité, pour eux, de se renseigner sur les systèmes fiscaux en vigueur et de les respecter.

La location de courte durée peut être soumise à différents types de fiscalité. La grande majorité de nos hébergeurs étant des particuliers, c'est l'impôt sur le revenu qui est concerné – mais, pour quelques autres, ce peut être l'impôt sur les sociétés.

M. Charles de Courson. Vous n'êtes pas tenu, que je sache, de déclarer au fisc français les montants versés aux hébergeurs au titre des locations effectuées *via* votre site.

M. Nicolas Ferrary. Nous n'avons qu'une obligation d'information, à laquelle s'ajoutera bientôt celle qui nous est faite par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « ALUR », de recueillir une déclaration sur l'honneur par laquelle l'hébergeur indique qu'il connaît les législations en vigueur et les respecte.

M. Charles de Courson. Les plateformes qui jouent le rôle d'intermédiaire pourraient aussi notifier les locations annuellement par voie informatique à l'administration fiscale afin qu'elle établisse un bulletin de recoupement. Serait-ce difficile à mettre en œuvre ?

M. Nicolas Ferrary. Techniquement, cela me paraît possible. Toutefois, sachant qu'un grand nombre de nos hébergeurs utilise plusieurs plateformes, et qu'une partie de leur activité de location se fait « hors ligne », je m'interroge sur l'efficacité de la démarche.

M. Éric Woerth, corapporteur. Chaque plateforme serait évidemment soumise à la même obligation.

M. Charles de Courson. Le numéro INSEE de chaque personne physique proposant une location serait transmis à l'administration fiscale qui pourrait recouper ces données avec les déclarations individuelles, comme cela se pratique déjà pour les salaires ou les revenus de capitaux mobiliers. Cette solution permettrait à la fois de résoudre le problème de la sous-déclaration des revenus et celui de la taxe de séjour.

M. Éric Straumann, corapporteur. L'absence de déclaration serait facilement détectée.

M. Éric Woerth, corapporteur. Quel est le montant du chiffre d'affaires d'Airbnb dans notre pays ?

M. Éric Straumann, corapporteur. Et celui de la TVA versée au fisc français ?

M. Nicolas Ferrary. Je n'ai pas en tête le chiffre d'affaires de la SARL française.

M. Éric Straumann, corapporteur. Ce qui nous intéresse, c'est évidemment le chiffre d'affaires réalisé par le groupe sur le territoire français. Le service que vous proposez est fondé sur un système informatique très performant ; je serais étonné que vous ne connaissiez pas le montant des sommes versées annuellement par les personnes qui ont trouvé un hébergement en France sur votre site internet !

M. Nicolas Ferrary. C'est une donnée que je ne suis pas en mesure de vous communiquer. Je peux en revanche vous indiquer que, depuis 2008, un million de personnes ont été hébergées en France par l'intermédiaire d'Airbnb, et que plus de 500 000 d'entre elles l'ont été durant la seule année 2013.

M. Charles de Courson. Pouvons-nous connaître la dépense moyenne d'un voyageur ?

M. Nicolas Ferrary. Nous savons qu'à Paris un hébergeur loue en moyenne trois nuits par mois et gagne 100 euros par nuitée.

M. Éric Straumann, corapporteur. Cela donnerait une dépense de 300 euros à multiplier par 500 000. Le chiffre d'affaires d'Airbnb s'élèverait donc en France au minimum à 150 millions d'euros !

M. Nicolas Ferrary. Non ! Le nombre de voyageurs ne correspond pas au nombre de réservations : plusieurs personnes peuvent occuper un même logement. De plus, toutes nos annonces ne concernent pas Paris, même si sur plus de 50 000 hébergements proposés en France, plus de 20 000 se situent dans la capitale.

M. Éric Straumann, corapporteur. Combien de personnes y a-t-il en moyenne par réservation ?

M. Nicolas Ferrary. Leur nombre est, en moyenne, supérieur à deux.

M. Charles de Courson. Disons que vous avez enregistré environ 50 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2013, et que votre groupe en a conservé en moyenne 12 %, soit 6 millions d'euros !

M. Nicolas Ferrary. Je vous laisse la responsabilité de ces calculs. Je vous confirme en revanche que 88 % des revenus générés sont reversés aux hébergeurs.

Je vous ferai parvenir les données concernant la TVA car je n'ai pas les chiffres en tête.

Mme Monique Rabin, présidente et corapporteuse. Demandez-vous aux hébergeurs de signer une charte qui porterait à leur connaissance des questions relatives au droit de l'urbanisme et au droit fiscal – comme celle, par exemple, concernant la destination des logements loués ?

M. Nicolas Ferrary. Les hébergeurs présents sur notre site ont tous accepté nos conditions générales d'utilisation. En ce qui concerne l'application des réglementations locales, notre site précise dans une rubrique « Autorisations et enregistrements » : « Renseignez-vous sur les obligations qui peuvent s'appliquer en termes de permis, sécurité ou santé. Les autorités compétentes en charge du contrôle de l'utilisation et du développement des logements de votre secteur peuvent avoir des informations utiles sur ces réglementations. » Une rubrique « Taxes » indique également qu'il revient à l'hébergeur de se renseigner sur la fiscalité en vigueur et de s'y conformer.

Nous recueillerons les déclarations sur l'honneur rendues obligatoires par la loi ALUR dès que celle-ci entrera en vigueur.

M. Éric Woerth, corapporteur. Les flux financiers sont-ils à sens unique ou la société française verse-t-elle des commissions au groupe américain ?

M. Nicolas Ferrary. Nous sommes seulement une société de prestations de services du groupe ; nous ne sommes soumis à aucune charge à ce titre.

M. Éric Straumann, corapporteur. Faut-il définitivement comprendre que le chiffre d'affaires réalisé par Airbnb en France constitue un secret d'affaires ? Une richesse considérable s'évapore tout de même vers les États-Unis.

M. Charles de Courson. Le montant du chiffre d'affaires mondial du groupe nous intéresse.

Nous savons que 600 000 logements sont proposés à la location dans le monde. Avec 50 000 logements, la France représente donc environ 8 % du parc total. Nous savons aussi que 11 millions de personnes ont voyagé grâce à votre site...

M. Nicolas Ferrary. Nous comptabilisons en effet 11 millions de voyageurs depuis la création du site en 2008, sachant que nous sommes en forte croissance.

M. Charles de Courson. Le nombre de voyageurs dans le monde ayant trouvé un hébergement grâce à votre site en 2013 peut être estimé à 4 ou 5 millions.

M. Nicolas Ferrary. L'ordre de grandeur me paraît juste.

M. Charles de Courson. On peut en conséquence penser que de 500 à 800 millions d'euros transitent dans ce cadre par les États-Unis.

M. Nicolas Ferrary. Je ne suis pas à l'aise pour vous répondre car l'entreprise n'est pas cotée : ses comptes ne sont pas publics, et je vous ai fourni les chiffres que je pouvais vous communiquer.

La diversité des flux qui font couramment intervenir trois pays – celui d'où part le voyageur, celui dans lequel il est hébergé, et celui auquel est rattachée la plateforme qu'il utilise – complique aussi la question du chiffre d'affaires. Il faut tenir compte, par exemple, du cas des étrangers qui réservent en France en utilisant une plateforme dont les coûts de structure et les salariés sont principalement américains.

M. Charles de Courson. Les 12 % prélevés sur les montants versés en France s'appliquent-ils de façon identique dans le monde ou ce taux est-il variable ?

M. Nicolas Ferrary. Ce taux est le même dans le monde entier.

M. Éric Straumann, corapporteur. Avez-vous déjà fait l'objet d'un contrôle fiscal ? La TVA est déclarative ; un hébergeur peut prétendre qu'il habite dans un autre pays. Quel montant de TVA versez-vous au fisc sur les réservations effectuées à partir du territoire national ?

M. Nicolas Ferrary. Nous n'avons pas fait l'objet d'un contrôle fiscal. En la matière, nous ne savons pas ce qu'il en est de nos hébergeurs pour ce qui concerne leurs déclarations individuelles.

Nous vous transmettrons les données relatives à la TVA.

M. Charles de Courson. Il serait utile que vous puissiez distinguer entre les lieux de commande et d'hébergement car, selon les cas, la TVA sur les frais de service ne s'applique pas de la même façon.

Votre groupe a-t-il discuté avec l'administration fiscale française ? Savez-vous s'il a passé des accords avec des administrations fiscales étrangères ?

M. Nicolas Ferrary. Je n'ai connaissance ni de discussions de cette nature ni d'accords de ce type.

Nous souhaitons que les hébergeurs se mettent en règle fiscalement, et nous sommes partisans d'une simplification de leurs démarches. Il faut faire plus simple pour celui qui n'a jamais proposé aucun bien à la location car, en plus de l'impôt sur le revenu, il va être soumis, selon sa commune de résidence, à une taxe de séjour qui peut prendre la forme d'un forfait ou d'un montant proportionnel. En la matière nous sommes favorables à l'instauration d'un guichet unique.

M. Éric Woerth, corapporteur. Il ne me semble pas plus compliqué de modifier sa déclaration de revenus et de s'informer sur le paiement de la taxe de séjour que de faire la démarche de louer en utilisant votre site. Vous pourriez par exemple proposer aux hébergeurs un modèle de courrier à transmettre au département ou à la mairie. En fait, tout est plutôt question de contrôles et d'abus !

M. Nicolas Ferrary. Les choses restent parfois complexes concernant la taxe de séjour. Cela dit, si l'ensemble des mairies fonctionnait en acceptant la solution que vous proposez, nous serions prêts à l'adopter. J'ajoute que, quitte à mettre en place un dispositif commun, nous serions évidemment favorables à un traitement électronique des informations.

M. Charles de Courson. Que pensez-vous d'une inversion du système, sur le modèle retenu pour les auto entrepreneurs ? Les plateformes internet pourraient acquitter en amont un impôt forfaitaire à la place des hébergeurs, dont le taux pourrait par exemple être fixé à 25 %, ce qui couvrirait la TVA et l'impôt sur le revenu. Mieux vaut un dispositif qui permet de recouvrer l'impôt qu'un autre, peut-être plus juste, mais qui n'y parvient pas !

M. Nicolas Ferrary. Pourquoi pas ? Le principe de l'impôt unique me semble excellent, mais je reste dubitatif sachant qu'il existe plusieurs plateformes.

M. Charles de Courson. Chaque plateforme paierait selon les locations de ses hébergeurs.

M. Éric Woerth, corapporteur. Le sujet mérite en tout cas que nous poursuivions notre réflexion. Messieurs, nous vous remercions.