

如何在法国收购酒店

系列文章之二：法国酒店的评级标准及行业规定

在法国酒店收购系列文章一中，我们向您介绍了法国酒店业的概况、在收购酒店过程中不同的参与者及其作用。本文将向您介绍法国酒店的评级标准和行业规定。

新的酒店评级标准

上一篇文章我们提到法国酒店评级标准已于 2009 年改革，这项改革涉及两个重要方面：第一、修订评级标准；第二、制定获得新星级的程序。星级评定为自愿行为，由各家酒店自行决定。评级分为 5 等：1 星级至 5 星级。酒店提出书面申请要求评估，以便从入住舒适程度和服务质量上获得级别相符的星级。酒店星级评定的有效期为 5 年。临近有效期终结时，如果酒店希望延展其已有的星级标准，必须申请重新评估。评估标准主要有三方面：酒店设施，酒店服务质量，可持续发展以及残疾人士的接待。评估工作由法国专项认可委员会授权的一家考察机构负责，评估费用则由酒店承担。1 至 3 星级酒店接受公开考察，4 至 5 星级酒店除此之外还要增加秘密考察。之后，评级申请将呈报给省长，由其颁发评级决议。

酒店开业之前的法律规定

- 酒店开业的事先声明和开业许可
根据法国法律规定，所有酒店在开业前需向警察局做一个事先声明。除此之外，以下一些许可也是必不可少的：在工商部门的注册，税务的申报，员工的行政手续等。

- 保险
为保证酒店正常而良好地运行，保险是必不可少的，它可以避免重大的经济损失。保险分为以下两种：
 - 财产保险：该保险对于不动产是必须的，包含民事责任险。
 - 人身险：该保险不是必须的。

此外，酒店行业拥有一些特殊保险，比如：

- 残疾及死亡保险：在购买酒店的时候如果有贷款，该保险是必须的。
- 十年险和工程损害险，两项保险通常是连在一起的。如果酒店是业主自己新建或扩建的，保险是必须的。如果委托其他建筑公司完成，则由建筑公司承担这两项保险。

酒店行业的特殊保险还有营业亏损保险，交通、环境和业务意外保险，“核心人物”保险，法律保护险等，虽然不是必须的，但也很重要。

- 安全：作为接待公众的营业性场所，酒店必须遵守严格的安全规定，包括关于客人和员工的安全规定。
- 残疾人士的接待：2015 年 1 月 1 日起，所有接待公众的营业性场所必须拥有接待残疾人士的能力。

酒店营业中的法律规定

- 劳动法
目前适用的劳动法是自 1997 年 4 月 30 日开始施行、并经过多次修还后，针对酒店、咖啡馆和餐馆实行的。需要注意的是，每两年必须和员工进行面谈；如



有 11 位或更多员工，必须有一位员工代表；如有 20 位以上员工，必须制定内部员工守则。

- 卫生规范：必须知晓并执行地区卫生监管部门的书面规定。
- 价格：酒店有规定价格的自由，但早餐价格不能强制加在一晚住宿价格里。
 - 价格公开：酒店房间的含税价需要在酒店前台、收银台和每个房间中张贴。
 - 出具发票：酒店必须在顾客结账离店前出具发票。
- 销售酒水饮料的许可证：酒店必须按照其饮料的不同销售方法（打包或当场消费，是否与正餐同时消费）申请相应的销售许可证。
- 酒店经营者的责任
在房客个人财物被窃时，酒店需要担负责任，赔偿金额最高为单日酒店房间费用的 100 倍。如遇天灾造成的财产损失不在此列。

税务

- 增值税：从 2012 年 1 月 1 日起，酒店享受 7% 的优惠增值税率。
- 本地税
 - 土地税：如果从当年 1 月 1 日起为酒店房产的持有人，则需缴纳土地税；
 - 旅游税：某些地区酒店可向顾客征收旅游税。
- 企业所得税：通常来讲，根据酒店的毛利润，酒店按税率为 33.4% 的企业所得税缴纳。在有些情况下税率可以降低，享受税收减免的条件建议需要咨询律师或专业人士。

除以上介绍的评级和主要法律法规外，还有很多行业规章必须遵守，比如：关于音乐的播放、房间电视的安装，以及处理餐饮废料等方面的规定，也很重要。如果不遵守，同样会对经营造成影响。由于本文篇幅有限，不能详述。我们建议您在酒店投资过程中尽早咨询律师或专业人士，以便全面了解相关法律、法规、规章和税收制度，为收购和今后的运营铺平道路。

法国世尊律师事务所，作为法国不动产律师协会的会员，在酒店收购中积累了丰富的经验。我们可以确保您在法国酒店投资中的安全和利益最大化。

在我们的下一期系列文章中，我们将就收购酒店的程序和注意事项进行介绍。欢迎您继续关注。如果您有任何问题，欢迎您来电来函向我们的北京负责人或巴黎负责人咨询，联系方式见下，我们会尽快回复您。谢谢！

驻北京负责人：

张凯律师

中华人民共和国执业律师

法律、商务顾问

手机：+86 135 2125 1977

电邮：kai.zhang@sun-avocat.com

驻巴黎负责人：

孙为民律师

巴黎律师公会注册律师、世尊合伙人

法国房地产交易律师协会唯一华人会员

巴黎索邦大学国际商法学博士

手机：+33 6 60 75 02 72

电邮：weimin.sun@sun-avocat.com

法国世尊律师事务所

网址：www.sun-avocat.com