

Finances et Budget

NL/SR/ASW

CONSEIL MUNICIPAL en date du 13 MARS 2023

N° 5

OBJET : ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLÉS NON AFFECTÉS À L'HABITATION PRINCIPALE

La loi de finances pour 2020 (article 16) organise la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et les modalités de compensation pour les collectivités locales. Ainsi, à compter de 2021, les communes ne perçoivent plus la taxe d'habitation sur les résidences principales. Pour autant, elles peuvent délibérer en matière de taxe d'habitation sur les résidences secondaires ou de taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Les communes, qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, sont soumises d'office à la taxe sur les logements vacants (TLV). La TLV est alors perçue par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et utilisée dans le cadre de programmes de revitalisation du logement. Les autres communes ont la possibilité d'instituer la THLV, dont le taux est alors celui de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. La THLV est perçue directement par les communes et permet de financer des programmes tels que celui de la réhabilitation de la rue du Général Leclerc, destiné à lutter contre la vacance en centre-ville.

Sont exonérés de cette taxe :

- Logement vacant indépendamment de votre volonté (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur)
- Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année
- Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (par exemple, réfection complète du chauffage). En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement.
- Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation

Modalités de calcul de la taxe :

La taxe est calculée d'après la valeur locative cadastrale de l'habitation.

Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par le taux d'imposition de la THRS.

Il vous est proposé de délibérer pour instituer cette taxe, qui s'appliquera aux logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Projet de délibération :

M. le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ;
- **CHARGE** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;
- **AUTORISE** M. le Maire à procéder à toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.