

ARTAGNAN - Commune

Séance du 05 septembre 2024

Membres en exercice :
14

Date de la convocation: 28/08/2024

*cinq septembre deux mille vingt-quatre l'assemblée régulièrement
convoquée, s'est réunie sous la présidence de Stéphane ETIENNE*

Présents : 11

Votants: 12

Pour: 12

Contre: 0

Abstentions: 0

Refus : 0

Présents : Stéphane ETIENNE, Christine APARICIO, Marc CLAVEL,
Lucien COMBESSIES, Michelle BROUCA, Eric CHAUMES, Sylvain
DUPRAT, Stéphanie LOPEZ, Carlos MARTINS, Pierre MELENDEZ,
Fabienne VIGNOLO

Représentés : Isabelle BETTONI représentée par Christine APARICIO

Excusés :

Absents : Christian DOURS, Stéphane SARDOU

Secrétaire de séance : Carlos MARTINS

Objet: Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires - DE_029_2024

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.

Le code général des impôts permet d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants. Cette disposition peut motiver les propriétaires concernés à mettre fin à la vacance soit en transformant leur logement en résidence principale ou secondaire, soit en le proposant à la location.

Ainsi, au vu de l'article 1407 bis du code général des impôts qui dispose :

« Les communes autres que celles visées à l'article 232 [les fameuses zones « sous tension » éligibles à la TLV], par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis [c'est-à-dire avant le 1er octobre pour être applicables l'année suivante], assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232 [Le V de l'article 232 indique que « n'est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours » par an et le VI que « La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable »].

Les logements concernés :

- concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).
- les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.
- logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application de l'article du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont pas visées par le dispositif.
- exonérés les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Appréciation de la vacance :

- -est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de 2 années consécutives.

Ainsi pour l'assujettissement à la taxe d'habitation au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 ainsi qu'au 01 janvier de l'année d'imposition.

- logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours des 2 années de référence est considéré comme vacant. En revanche un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des 2 années de référence n'est pas considéré comme vacant.
- vacance ne doit pas être involontaire

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de PAU – Villa Noullobos, 50 Cours Lyautey 64010 PAU CEDEX – dans un délai de deux mois à compter de sa publication

Acte rendu exécutoire, après dépôt en Préfecture le 13/09/2024

Le secrétaire de séance, Carlos MARTINS	Le Maire, Stéphane ETIENNE
Signature	Signature 

