

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 mars 2023

NOTE DE PRESENTATION

**OBJET : Majoration à 60 % de la part communale de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale**

Rapporteur : Isabelle Drancy

L'article 1407 ter du code général des impôts, créé par l'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2014, a permis aux communes classées dans les zones dites « tendues » en matière d'accès au logement, de majorer de 20% la part communale de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale, soit la part due au titre des résidences secondaires.

L'article 1407 ter du code général des impôts a été modifié par l'article 97 de la loi de finances pour 2017 et permet désormais aux communes de voter un pourcentage compris entre 5% et 60%.

L'un des objectifs poursuivis est de favoriser la mise sur le marché de logements peu occupés dans les « zones tendues » où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. Toutes les communes des Hauts-de-Seine sont qualifiées de « zones tendues ».

La taxe est assise sur le montant de la taxe d'habitation due et est établie au nom de la personne qui dispose du logement, c'est-à-dire au nom du redevable de la taxe d'habitation, qu'il soit propriétaire ou locataire.

Toutefois, sur réclamation, un dégrèvement de la majoration, à la charge de la commune, s'applique :

1. si le logement est situé à proximité du lieu où les personnes exercent leur activité professionnelle, lorsqu'elles sont contraintes de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale ;
2. si le logement constituait leur résidence principale avant que les personnes soient hébergées durablement dans une maison de retraite ou un établissement de soins de longue durée ;
3. si les personnes qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

En application de la loi de finances rectificative de 2014, la Ville avait adopté le taux de majoration légal maximal de 20%, applicable aux impositions 2015. A ce titre, elle a perçu en 2016 une recette d'environ 118 000 € et environ 340 locaux d'habitation ont fait l'objet d'une taxation à ce titre.

En juin 2017, elle avait porté le taux de majoration à 40%. A ce titre, elle a perçu environ 225 k€ en 2022.

Il est proposé au conseil municipal de porter, à compter des impositions de 2024, la majoration à 60% sur la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.