



15ème législature

Question N° : 19209	De Mme Valérie Beauvais (Les Républicains - Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > impôts et taxes	Tête d'analyse > Taxe logement vacant	Analyse > Taxe logement vacant.
Question publiée au JO le : 30/04/2019 Réponse publiée au JO le : 15/10/2019 page : 8848 Date de changement d'attribution : 07/05/2019 Date de renouvellement : 10/09/2019		

Texte de la question

Mme Valérie Beauvais attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les conditions d'assujettissement à la taxe sur les logements vacants. L'article 232 du code général des impôts précise que la taxe sur les logements vacants est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose d'un logement vacant depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Cette règle ne tient pas compte de la situation de certaines personnes. Tel est notamment le cas des personnes âgées dépendantes dont l'état physique ou mental ne leur permet plus de vivre à leur domicile habituel et donc de jouir de leur bien (la vente ou la transmission peut prendre du temps) de même que des personnes qui héritent d'un bien familial mais qui demeure en un autre lieu et qui ne sont pas imposables. Le bon sens voudrait que ces personnes soient exonérées de payer la taxe sur les logements vacants où elles ne résident plus ou pas. En conséquence, elle lui demande de bien vouloir prendre en considération ces situations et lui indiquer les mesures d'exonération qu'il entend mettre en œuvre au profit de ces contribuables.

Texte de la réponse

La taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI) s'applique aux logements vacants situés, au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants 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. Dans ces zones, les logements vacants imposables à la TLV s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation et libres de toute occupation pendant au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Toutefois, la taxe n'est pas due lorsque la vacance du logement est imputable à une cause étrangère à la volonté du contribuable, faisant obstacle à son occupation ou à sa location. Il en résulte que sont notamment exclus du champ d'application les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur. En outre, l'appréciation du caractère volontaire ou non de la vacance relève essentiellement de circonstances de fait, le contribuable devant prouver qu'il a effectué toutes les démarches nécessaires pour vendre ou louer son logement vacant (mise en vente ou propositions de location dans plusieurs agences, adaptation du prix de vente ou de location aux conditions et évolutions du marché, etc.) ou que l'immeuble ne peut pas être occupé dans des conditions normales. Le caractère involontaire de la vacance ne peut être présumé par l'administration. Lorsque la taxe est établie à tort, il appartient au redevable d'en solliciter le dégrèvement. Dès lors, les personnes dont l'état de santé ne leur permet plus de vivre à leur domicile habituel, ne sont pas soumises à



la TLV lorsque le logement est meublé ou lorsqu'elles mettent leur bien en location ou en vente et que celui-ci ne trouve pas preneur ou acquéreur. Enfin, les personnes qui, à la suite d'une succession ou d'une donation, deviennent propriétaires d'un logement vacant situé dans une zone d'application de la TLV, ne sont redevables de la taxe qu'à compter de la deuxième année suivant celle de la succession ou de la donation si le logement reste vacant. Ce délai suffisant permet aux personnes concernées d'adapter leur comportement vis-à-vis des logements en question. Pour ces raisons, aucun dispositif d'exonération de TLV n'est envisagé.