



15ème législature

Question N° : 19724	De Mme Michèle Tabarot (Les Républicains - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie, finances et relance
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > Résidences secondaires- Majoration de la taxe d'habitation- Application	Analyse > Résidences secondaires- Majoration de la taxe d'habitation- Application.
Question publiée au JO le : 21/05/2019 Réponse publiée au JO le : 08/09/2020 page : 5965 Date de changement d'attribution : 07/07/2020 Date de renouvellement : 01/10/2019		

Texte de la question

Mme Michèle Tabarot appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les modalités d'application de l'article 31 de la loi de finances n° 2014-1655 du 29 décembre 2014. Cet article donne la possibilité aux communes d'instaurer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires dans l'objectif de fluidifier le marché immobilier là où un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est constaté. Dans deux documents successifs publiés en 2015 puis en 2017 (BOI-IF-TH-70-20170720), le *Bulletin officiel des impôts* a indiqué que « les locaux meublés conformément à leur destination, occupés à titre privatif par les sociétés, associations et organismes privés et non retenus pour l'établissement de la cotisation foncière » sont placés hors du champ de cette majoration. Cette interprétation a conduit, de fait, à exonérer les sociétés civiles immobilières (SCI) de l'application de ces dispositions ce qui ne semble conforme ni à la lettre, ni à l'esprit de l'article précité. En effet, ces SCI sont souvent domiciliées hors des communes où elles possèdent des biens destinés à un usage non permanent. Dès lors, cette interprétation de l'administration peut conduire à rendre inefficace la mesure votée par le Parlement en ce qu'elle offre une possibilité d'exonération. Aussi, elle souhaiterait qu'il puisse lui faire savoir s'il entend intégrer les SCI dans le champ d'application de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Texte de la réponse

L'article 31 de la loi n° 2014-1655 de finances rectificative pour 2014 a institué la possibilité, pour les communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants, de majorer la part communale de la cotisation de taxe d'habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale. L'article 97 de la loi de finances pour 2017 prévoit que le taux de la majoration peut être fixé entre 5 % et 60 %. Cette majoration, codifiée à l'article 1407 ter du code général des impôts, a vocation à sensibiliser les personnes qui conservent un logement ne constituant pas leur habitation principale en zone tendue à l'impact socio-économique négatif provoqué par le manque de logements disponibles. Elle est ainsi applicable aux seuls logements, au sens de locaux affectés à l'habitation et utilisés à des fins personnelles ou familiales. La qualité du propriétaire du logement - qui peut être une personne physique ou morale, publique ou privée - est indifférente. En revanche, la qualité de l'occupant du logement est déterminante pour la majoration de la cotisation de taxe d'habitation. Ainsi, les logements meublés à



usage d'habitation et détenus par les personnes morales, notamment par des sociétés civiles immobilières, sont susceptibles d'être soumis à la majoration de la cotisation de taxe d'habitation à condition de ne pas être occupés par une personne morale, et sous réserve de ne pas être affectés à l'habitation principale de leur occupant.