



15ème législature

Question N° : 26732	De M. Julien Aubert (Les Républicains - Vaucluse)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > Possibilités de majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires	Analyse > Possibilités de majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires.
Question publiée au JO le : 18/02/2020 Réponse publiée au JO le : 31/03/2020 page : 2503 Date de changement d'attribution : 25/02/2020		

Texte de la question

M. Julien Aubert appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la possibilité offerte aux communes d'appliquer une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (article 1407 ter du CGI). Cette mesure n'est applicable que dans les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants. Or de nombreuses communes rurales, et c'est particulièrement le cas en Vaucluse, sont confrontées à une érosion importante de la population municipale due au remplacement progressif de résidences principales par des résidences secondaires. Cela a des conséquences fortement négatives sur le devenir de ces communes qui se retrouvent confrontées à une érosion de leur population principale. Aussi, il lui demande s'il envisage d'élargir cette surtaxe à d'autres communes françaises, notamment en milieu rural.

Texte de la réponse

L'article 1407 ter du code général des impôts (CGI) permet aux communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants, définie à l'article 232 du CGI, de majorer de 5 à 60 % la part communale de la cotisation de la taxe d'habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale, sous réserve que dans ces communes s'applique la taxe sur les logements vacants. Cette majoration ne peut ainsi s'appliquer que dans les communes classées dans les zones géographiques visées à l'article 232, I du Code général des impôts, c'est-à-dire 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. De telles zones se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers et des prix d'acquisition des logements anciens, ou bien le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social. Le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 modifié par le décret n° 2015-1284 du 13 octobre 2015 précise la liste des communes concernées, dont plusieurs communes du Vaucluse ou du sud des Landes. La majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires a pour objectif, dans de telles zones « tendues », de favoriser la mise sur le marché et l'affectation à la résidence principale de logements en renforçant le coût d'opportunité de la non-affectation à l'habitation principale des locaux d'habitation. Étendre ce dispositif à des communes touristiques situées hors zones « tendues » serait dès lors incohérent au regard des objectifs poursuivis.