



15ème législature

Question N° : 364	De M. Marc Le Fur (Les Républicains - Côtes-d'Armor)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > logement	Tête d'analyse >Conséquences de l'application de la taxe sur les logements vacants	Analyse > Conséquences de l'application de la taxe sur les logements vacants.
Question publiée au JO le : 01/08/2017 Réponse publiée au JO le : 05/09/2017 page : 4301 Date de changement d'attribution : 08/08/2017		

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les conséquences de l'application de la taxe sur les logements vacants de l'article 232 du code général des impôts. Décidée et appliquée à des communes spécifiques, précisée par le décret 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants, elle vise les propriétaires disposant de logements vacants depuis au moins un an. Des taux évolutifs y sont appliqués, de 12,5 % la première année où le logement est imposable et jusqu'à 25 % à partir de la deuxième année. Bien que ces locaux soient laissés vacants, il convient de souligner que parfois, ceci se fait de manière involontaire. En effet, il n'est pas rare que des propriétaires aient du mal à louer ou vendre leurs biens, et deviennent de ce fait redevables de la taxe. Il est pourtant mentionné sur le site officiel de l'administration française que le bien du propriétaire, laissé vacant de manière involontaire car n'ayant pas trouvé d'acheteur ou de locataire, n'est en aucun cas soumis à cette taxe. C'est pourquoi il lui demande de lui transmettre une évaluation plus approfondie de ce dispositif et de lui indiquer si des aménagements spécifiques pourraient être envisagés pour les propriétaires vendeurs ou loueurs.

Texte de la réponse

La taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI) s'applique aux logements vacants situés dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés d'accès à l'ensemble du parc résidentiel existant. Cette taxe qui a pour objectif d'encourager la mise sur le marché de logements vacants est reversée à l'agence nationale de l'habitat. Les logements imposables doivent être vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable. La doctrine administrative publiée au bulletin officiel des finances publiques sous la référence BOI-IF-AUT-60 précise que les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur sont exclus du champ d'application de la taxe. L'appréciation du caractère volontaire ou non de la vacance relève de circonstances de fait. Il appartient au contribuable de prouver qu'il a effectué toutes les démarches nécessaires pour vendre ou louer son logement (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.). Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.