

AR Prefecture

016-200054047-20230907-2023_09_07_04A-DE
Reçu le 11/09/2023
Publié le 11/09/2023

A- Les logements concernés

> Nature des locaux : sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

> Conditions d'assujettissement des locaux :

✓ Logements habitables : seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

✓ Logements non meublés : les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visées par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

B- Appréciation de la vacance

> Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

> La vacance ne doit pas être involontaire

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Vu le CGI et notamment ses articles 232, 1639A bis, et 1407 bis

Considérant la nécessité de lutter contre la difficulté d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel de Confolens, causée notamment par le nombre élevé de logements vacants,

Considérant l'intérêt de remettre sur le marché locatif des logements dont les propriétaires ont renoncé à la gestion pour diverses raisons,

AR Prefecture

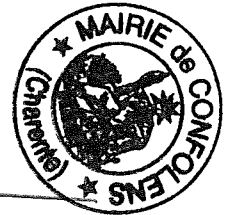
016-200054047-20230907-2023_09_07_04A-DE
Reçu le 11/09/2023
Publié le 11/09/2023

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale à compter du 1^{er} janvier 2024.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services fiscaux et préfectoraux

Pour Extrait Conforme
En Mairie, le 11 septembre 2023

Jean-Noël DUPRÉ
Maire de Confolens



A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Jean-Noël Dupré', written over the printed name and extending across the seal.

