

OBJET ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION

Développer une entreprise moderne et performante au service de tous

L'article 47 I de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, codifié à l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, portant engagement national pour le logement, autorise les communes non concernées par la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du CGI à assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1er janvier de l'année d'imposition.

La vacance s'apprécie au sens des paragraphes V et VI de l'article 232 du CGI qui dispose que ne peuvent être considérés comme vacants les logements dont la durée d'occupation a été supérieure à trente jours consécutifs au cours de chacune des cinq années écoulées ainsi que ceux dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable :

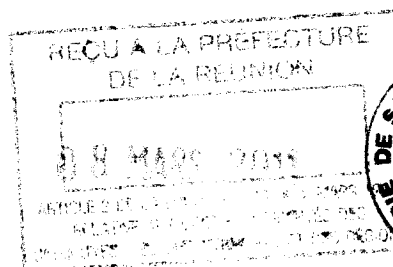
- l'imposition s'applique uniquement à la part de la taxe d'habitation perçue par les communes et les EPCI sans fiscalité propre (syndicats) ;
- la base d'imposition correspond à la valeur locative brute du logement ; cette base n'est diminuée d'aucun abattement (obligatoire ou facultatif pour charges de famille ou à la base).

La cotisation mise à la charge des contribuables ne fait l'objet d'aucun des abattements prévus à l'article 1414 A du CGI. Les contribuables passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année précédant celle de l'imposition à la taxe d'habitation doivent acquitter la taxe quel que soit leur âge ou leur situation maritale (article 1413 bis du CGI).

- La taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur du bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.
- L'administration (services de la DGI et de la DGCP) est chargée de l'assiette de la taxe, de son contrôle, du recouvrement et du contentieux. Le sort de cette taxe est identique à celle de la taxe d'habitation ; toutefois, en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements sont à la charge de la commune et viennent en diminution de ses douzièmes provisionnels.

Je vous demande donc d'approuver l'assujettissement à la taxe d'habitation des locaux vacants de plus de 5 ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

OBJET ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, codifié à l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, notamment l'article 47-I ;

Sur le RAPPORT N° 11/1-02 du Maire ;

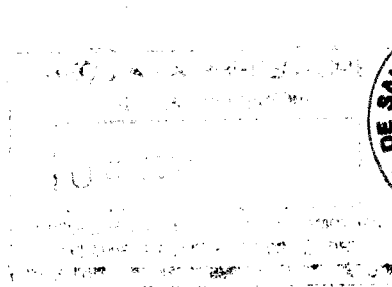
Vu le rapport de Monsieur ARMAND Alain, 11ème Adjoint, présenté au nom de la Commission Affaire Générale/ Entreprise Municipale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission, avec réserve exprimée par l'opposition ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Sont assujettis à la taxe d'habitation, pour la part communale, les logements vacants depuis plus de 5 ans dans les conditions fixées par l'article 1407 bis du Code Général des Impôts.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 7 MAR. 2011.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE