

Séance du 12 février 2015

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Majoration de 20% de la part communale de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale

Rapporteur : Isabelle Drancy

L'article 1407 ter du code général des impôts, créé par l'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2014, permet aux communes classées dans les zones dites « tendues » en matière d'accès au logement, de majorer de 20% la part communale de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale, soit la part due au titre des résidences secondaires.

L'un des objectifs poursuivis est de favoriser la mise sur le marché de logements peu occupés dans les « zones tendues » où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logement entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. Toutes les communes des Hauts de Seine sont qualifiées de « zones tendues ».

La taxe est assise sur le montant de la taxe d'habitation due et est établie au nom de la personne qui dispose du logement, c'est-à-dire au nom du redevable de la taxe d'habitation, qu'il soit propriétaire ou locataire. Son taux est fixé à 20%.

Toutefois, sur réclamation, un dégrèvement de la majoration, à la charge de la commune, s'applique :

1. Si le logement est situé à proximité du lieu où les personnes exercent leur activité professionnelle, lorsqu'elles sont contraintes de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale ;
2. Si le logement constituait leur résidence principale avant que les personnes soient hébergées durablement dans une maison de retraite ou un établissement de soins de longue durée ;
3. Si les personnes qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

Il est donc proposé au conseil municipal d'appliquer à compter de 2015 une majoration de 20% sur la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.