

Délibération n°

D_2023_06_24_49

Nombre de membres :

- En exercice : 19
- Présents : 13
- Absents : 6
- Pouvoirs : 4
- Suffrages exprimés :
 - * pour : 12
 - * contre : 2
 - * abstention : 3

Date de la convocation :

8 juin 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS MAIRIE DE SALES

Séance du 14 juin 2023

L'an deux mil vingt-trois et le 14 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de SALES s'est réuni en session publique ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. Yohann TRANCHANT, Maire.

Titulaires présents : M. Yohann TRANCHANT, Maire, Mmes et MM., Roger CHARVIER, Catherine RABASSO, Jean-Luc FALGUERE, Christine MEDIAVILLA, Alexandre GEORGES, adjoints, Mmes et MM. Sylvain BISTON, Hugues ALLARD, Estelle MARCHAIS, Samuel COTTEREAU, Remy BERTHOD-ONFROY, Valérie ROLLIER, Serge RAVOIRE, Conseillers Municipaux

Absents ayant donné procuration : Mme Genevieve BOUCHET à M. Jean-Luc FALGUERE, Mme Mélanie CONSCIENCE à Mme Catherine RABASSO, Mme Marlène JACQUET à M. Remy BERTHOD-ONFROY, Mme Viviane RABATEL à M. Yohann TRANCHANT

Absents excusés : Mme Fabienne BROISSAND – M. Guillaume MAGNIN

Secrétaire de séance : Mme Estelle MARCHAIS

OBJET – ASSUJETISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

Rapporteur : Monsieur Yohann TRANCHANT, Maire

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale :

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable, peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, ce qui est le cas de la commune de Sâles.

la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote, qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Monsieur le Maire, rappelle les conditions d'assujettissement des locaux, les critères d'appréciation de la vacance, et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité :

A) Les logements concernés

- Nature des locaux

Seuls les logements sont concernés, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons)

- Conditions d'assujettissement des locaux

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.

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 pas visés par ce dispositif.

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 sont exonérés.

B) Appréciation de la vacance

- 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 l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (années de référence), ainsi qu'au 1^{er} 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 1^{er} 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 du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation.

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 12 POUR, 2 CONTRE et 3 ABSTENTIONS,

- **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation.
- **DE NOTIFIER** la présente délibération aux services préfectoraux compétents en matière de fiscalité et de contrôle de l'égalité, ainsi qu'à Monsieur le trésorier payeur de Rumilly.

Ainsi fait à Sales, les jours, mois et an susdits.

Extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à Sales, le 16/06/2023,

Le Maire,

M. Yohann TRANCHANT

La Secrétaire de séance

Mme Estelle MARCHAIS



Délibération certifiée exécutoire

Compte tenu de sa télétransmission le : 21/06/2023

Et de la publication le : 22/06/2023