

Logements vacants : une fiscalité unique s'impose



Le 12/04/2023 par France urbaine |
secondes

± 1 minute et 45



Le 4 avril 2023, France urbaine, aux côtés de l'Association des maires de France, Intercommunalités de France, l'Association nationale des élus du littoral (ANEL), l'Association nationale des élus de la montagne (ANEM) et l'Association nationale des élus des territoires touristiques (ANETT), a adressé un courrier au ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Christophe Béchu, pour alerter l'Etat sur les conséquences de l'extension des zones tendues sur les communes levant la taxe d'habitation sur les logements vacants.

La loi de finances initiale pour 2023 prévoit un élargissement du zonage de la taxe sur les logements vacants aux communes touristiques tendues et une actualisation de la liste des territoires urbains préalablement concernés par cette taxe. L'objectif : offrir aux communes touristiques tendues la possibilité de majorer leur taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Si France urbaine, l'Association des maires de France, Intercommunalités de France, l'ANEL, l'ANEM et l'ANETT saluent cette mesure, les associations d'élus attirent l'attention du Ministre sur le cas de certaines communes qui se voient pénalisées par une entrée dans le zonage. Les communes et intercommunalités nouvellement entrantes vont perdre le bénéfice de

la taxe d'habitation sur les logements vacants, lorsqu'elles l'avaient mise en place. Cette perte s'élève à environ 25 millions d'euros par an, dont plus de la moitié pour les communes d'Outre-mer concernées.

Pour compenser leur manque à gagner, il est proposé aux communes d'instaurer la majoration de la taxe d'habitation sur leurs résidences secondaires. Or, dans une majorité de situations, en zone urbaine comme en secteur ultramarin, les recettes tirées de la majoration sur les résidences secondaires, même en se situant au niveau moyen de majoration actuellement pratiqué, ne suffisent pas à compenser cette perte de Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Il leur faudrait avoir recours à la majoration maximum ce qui, dans certaines situations, ne suffira pas davantage.

Dans ce courrier, **les associations d'élus estiment que la création d'une fiscalité unique sur les logements vacants, affectée aux collectivités du bloc local, est « une solution adaptée »**. Cette proposition commune de France urbaine, l'Association des maires de France, Intercommunalités de France, l'ANEL, l'ANEM et l'ANETT, rejoint la première proposition formulée par les Inspections générales des Finances, de l'Administration et de l'Environnement, dans leur rapport "Lutte contre l'attrition des résidences principales dans les zones touristiques".

Les associations d'élus appellent à ce que cette réforme de simplification fiscale soit proposée dès la concertation en cours sur le projet de décret relatif à la révision du zonage de tension et en prévision du dépôt du Projet de loi de finances pour 2024.