

VILLE D'AULNOY-LEZ-VALENCIENNES
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 27 juin 2024

Secrétaire de séance : Madame Dany Saniez

n° 9.3

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Institution de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Exposé de M le Maire : les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettent au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre 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.

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

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.

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.

Les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance sont exposés ci-après :

- Logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire
- Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année
- Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable
- Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité

La délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre pour une taxation mise en œuvre à partir de 2025.

Si les propriétaires peuvent justifier la vacance du logement et ainsi bénéficier d'un dégrèvement, celui-ci sera à la charge de la commune.

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...

En conséquence,

Vu l'article 1407 bis du code général de impôts,

Vu l'avis favorable en date du 10 juin de la commission de la prospective financière, travaux, aménagement urbain et développement économique,

M le Maire propose au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation

Le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré,

à l'unanimité,

adhère à la proposition de Monsieur le Maire.

Fait et délibéré, en séance, à Aulnoy-lez-Valenciennes, à la date que dessus.

La secrétaire de séance, Dany Saniez

Pour extrait conforme, Le Président

Publiée sur le site internet le mardi 23 juillet 2024

Envoyée et reçue au contrôle de légalité le mercredi 10 juillet 2024