

184/20

EC/TC

COMMUNE DE GUERLESQUIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance publique du 16 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le seize février à 18 heures, le Conseil Municipal de GUERLESQUIN, légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances,

Présents : Éric CLOAREC ; Christiane DUGAY ; Éric LE SCANFF ; Édouard TROLES ; Chantal COLLÉOU ; Sonia FLOCH ; Jean-Hervé GOARNISSON ; Annick LE GALL ; Rémy LE MEUR ; Laurence LE ROY-TASSEL ; Françoise NORMAND ; Hervé TILLY ; Paul UGUEN

Absents : Florent LE HERVÉ ; Cyrielle MOY

Procurations : Florent LE HERVÉ donne pouvoir à Éric LE SCANFF ; Cyrielle MOY donne pouvoir à Christiane DUGAY

Secrétaire de séance : Laurence LE ROY-TASSEL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 février 2023

Objet : Assujettissement à la taxe d'habitation des logements vacants dès 2023

Dans le cadre des échanges entre les communes et l'agglomération concernant la tension très forte sur le marché de l'habitat et l'accès aux logements pour tous, les collectivités locales (communes, EPCI) souhaitent utiliser les différents leviers à disposition pour assurer la fluidité du parcours résidentiel des ménages.

En complément des actions développées au travers de la politique intercommunale de l'habitat (production, réhabilitation), et notamment celles relatives aux différentes OPAH, les collectivités locales (communes – Morlaix Communauté) souhaitent assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants dès 2023.

La délibération assujettissant les logements vacants à la taxe d'habitation doit être prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI :

« Les délibérations des collectivités locales et des organismes compétents relatives à la fiscalité directe locale, autres que celles fixant soit les taux, soit les produits des impositions, et que celles instituant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères doivent être prises avant le 1^{er} octobre pour être applicables l'année suivante. Elles sont soumises à la notification prévue à l'article 1639 A au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour leur adoption ».

Le taux de la taxe d'habitation applicable aux logements vacants est celui décidé chaque année par la commune par délibération lors du vote des taux de la fiscalité directe locale.

Compte tenu des dispositions de l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 qui sont venues, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions de cet article 1639 A du Code Général des Impôts, les communes qui le souhaitent ont la possibilité de délibérer jusqu'au 28 février 2023 pour assujettir, dès 2023, à la taxe d'habitation les logements vacants prévue à l'article 1407 bis du même code.

Cette mesure fiscale vise à inciter la remise sur le marché de logements laissés vides de tout occupant. Cette incitation pouvant être elle-même accompagnée des aides à la réhabilitation des logements du parc privé soutenu dans le cadre des OPAH communautaires.

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI) réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI) ne soit pas applicable sur leur territoire, *les communes ou, [à titre subsidiaire], les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.*

Toutefois, sont exonérés 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.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Les dispositions suivantes de l'article 232 du CGI précisent la vacance comme l'assiette de la taxe :

V. – Pour l'application de la taxe, n'est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence définie au II.

VI. – La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

VII. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Aux regard des dispositions des articles 1407 bis, 232 du Code Général des Impôts et à l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023, Monsieur Le Maire propose au Conseil municipal :

- D'assujettir à la taxe d'habitation sur les logements vacants dès 2023,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, il est décidé :

- **D'assujettir à la taxe d'habitation sur les logements vacants dès 2023,**
- **D'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.**

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Eric CLOAREC