

COMMUNE DE TRONGET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française
Département de l'Allier
Arrondissement de Moulins

Date de convocation :
19/09/2023

Nombre de conseillers :
En exercice : 14
Présents : 13
Votants : 14

*Le quorum étant atteint, le
Conseil Municipal peut
valablement délibérer.*

L'an deux mil vingt-trois, le mercredi 27 septembre 2023 à 19h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni salle de la Mairie sise 8 passage de la mairie, en session ordinaire, sous la présidence du Maire, Jean-Marc DUMONT.

Présents : Patrick AMATHIEU, Elena BARANSKI, Laurent BRUN, Daniel CANTE, Alain DETERNES, Jean-Marc DUMONT, Audrey GERAUD, Patricia RAYNAUD, Stéphane HERAULT, Pascal RAYNAUD, Sylvain RIBIER, Franck VALETTE, Jean-Marc CARTE

Excusés : Annie WEGRZYN

Pouvoirs : Annie WEGRZYN à Eléna BARANSKI

Secrétaire de séance : Audrey GERAUD

Instauration Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants N° 28/2023

Monsieur le Maire expose le Code Général des Impôts dans son article 1407 « *Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, assujettir à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232* ».

Monsieur Le Maire précise les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance ci-dessous et explique qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Si le logement ne se trouve pas en zone tendue, il peut être soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), ce qui est le cas pour la commune de Tronget.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

I. Les logements concernés :

1. Nature des locaux

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

2. Conditions d'assujettissement des locaux

- Logements habitables

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.

- Logements non meublés

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 donc pas visées par le dispositif.

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.

- Appréciation de la vacance

➤ Appréciation, 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 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.

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 1er 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'exclusion en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. 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...

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.

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

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal décide :

- **Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.**
- **D'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux au taux applicable de 22.98%.**

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le

ID : 003-210302923-20230927-DEL20230927_28-DE



ONT VOTE POUR : 14
ONT VOTE CONTRE : /
SE SONT ABSTENUS : /
ACTE EXECUTOIRE
Reçu par le représentant de l'Etat le
28 septembre 2023
et publié le 28 septembre 2023

Pour extrait conforme au registre des délibérations du
conseil municipal,

Fait à Tronget, le 28 septembre 2023

Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.M. Dumont', written over a faint rectangular stamp area.

Jean-Marc DUMONT