

AR Prefecture

063-216300566-20221028-2022_48-DE
Reçu le 03/11/2022
Publié le 03/11/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BROUSSE

Séance du 28 octobre 2022

Nombre de
membres :

En exercice	11
Présents	9
Procurations	1
Votants	10

L'an **deux mille vingt-deux le vendredi 28 octobre à 20 heures 30**, le Conseil Municipal de la Commune de BROUSSE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. DUGNAS Sébastien, Maire.

Présents : MMES CAVATZ Marie-France, GRAZON Roseline, RODRIGUEZ Sandrine ; MM DUGNAS Sébastien, FOUGERE Gilles, FONTENETTE Alexis, GUILLY Philippe, BONNET Christian et VAISSE Bernard.

Date de la
Convocation :
17/10/2022

Absents ayant donné procuration : Mme ECHALIER Marilyn représentée par M. FONTENETTE Alexis

VOTES :
Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 0

Absent : M. FAURIAT Jonathan

Secrétaire de séance désigné : Mme RODRIGUEZ Sandrine

**Délibération
N°2022_48**

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des collectivités territoriales permettant au Conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

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

Objet :
**Impôts locaux –
logements vacants :
assujettissement à la
taxe d'habitation**

1) Les logements concernés :

➔ **Nature des locaux**

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

➔ **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.

AR Prefecture

063-216300566-20221028-2022_48-DE
Reçu le 03/11/2022
Publié le 03/11/2022

2)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 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. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration des 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.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Considérant la nécessité d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants sur le territoire afin de préserver la salubrité publique et ainsi favoriser l'attractivité du territoire ;

Considérant que l'instauration d'une taxe d'habitation sur les logements vacants a pour conséquence d'inciter les propriétaires de locaux vacants à les céder ou à les réhabiliter dans le but de les réinjecter dans le circuit de logements locatifs ;

- ➔ Décide à l'unanimité, d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation ;**
- ➔ Charge M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.**

Acte rendu exécutoire après dépôt
en préfecture le 03/11/2022
et publication le 03/11/2022

Fait et délibéré, les jour mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme
Le Maire,
Sébastien DUGNAS

