

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt et un, le 24 septembre à 14 heures 00, le conseil municipal, légalement convoqué le 20 septembre 2021, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Charles-Henri BIANCONI.

En exercice : 15	Etaient présents : Charles-Henri BIANCONI, Jean-Pierre SAMPIERI, Félix SANTARELLI, Jean-Christophe BARTOLI, Jean-Vincent TOMASI, Caroline CUCCHI, Jean-Pierre-ANTONETTI, Zélia BERQUEZ, Christophe MANICCIA, Mathieu CESARI, Jérôme POLVERINI
Présents : 11	
Votants : 14	
	Etaient représentés : Paul QUILICHINI, Pierre QUILICHINI, Paul GIUDICELLI
	Etaient absents : Gabrielle VAUTRIN
	Secrétaire de séance : Florence BOILET
	Le quorum étant réuni, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

**Objet : Lutter contre la vacance des logements par l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants - THLV**

Les territoires, qui restent à l'écart de la croissance démographique, cumulent vieillissement de la population et difficultés économiques. La vacance est alors le signe de l'obsolescence, trop souvent, non négligeable du parc de logements qui peuvent être, par exemple, dédiés à la location.

La vacance des logements est transversale à de nombreuses problématiques que nous souhaitons vous exposer.

L'une d'entre elle est inhérente à la nécessité de valoriser notre patrimoine, de traiter des logements dégradés voire inhabitables et de permettre d'avancer vers la transition énergétique.

L'autre, en lien direct avec l'offre privée libre, est nécessaire aux attentes des personnes et a pour objectif de participer à la redynamisation d'un territoire.

A cet effet, la loi portant Engagement National pour le Logement dite ENL de 2006 a pour but, notamment, d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché leurs biens vacants,

Aussi, le maire expose que, selon les dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, le conseil municipal peut instaurer la taxe d'habitation des logements demeurés vacants (THLV) depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance.

**CHAMP D'APPLICATION :**

**1) Les logements concernés**

**Nature des locaux :** sont concernés uniquement les locaux à usage d'habitation : appartements ou maisons.

**Conditions d'assujettissement des locaux :**

- **logements habitables :** seuls les logements habitables, clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par ce dispositif.

- **logements non meublés :** les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation du 1° du I de l'article 1407 du code général des impôts. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par ce dispositif.

## 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 THLV au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 dites "années de référence" au 1er janvier de l'année d'imposition.

Pour le cas où le logement aurait été occupé plus de 90 jours au cours d'une année des deux années de référence (N-1 et N-2), le logement sera exclu de la THLV mais soumis à la THP ou à la THRS.

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 etc...

**La vacance doit être involontaire** : la vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232 du Code Général des Impôts.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, à savoir :

- si le bien doit faire l'objet de travaux dans le cadre d'une opération d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition dans un délai de un an.
- si le bien est mis en location ou vente mais ne trouve pas preneur au prix du marché
- si le bien nécessite des travaux d'un montant supérieur à 25% de sa valeur pour être habitable
- si le bien est une résidence secondaire meublée et soumis à la taxe d'habitation

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

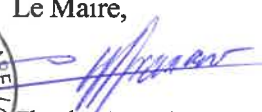

Considérant que la centaine de logements vacants aujourd'hui identifiée par les services fiscaux est de nature à impacter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) quant à la constructibilité admissible.

Où cet exposé,  
Le conseil municipal

### **DECIDE**

**Article Unique** : d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les locaux vacants.

Voix POUR :	9
Voix CONTRE :	2
ABSTENTION :	3
NON PARTICIPATION :	-

Affichée et transmise en Préfecture le :  27 /09/2021	Fait et délibéré à Pianottoli-Caldareello, le 24/09/2021, Ont signé au registre tous les membres présents. Pour extrait conforme, le Maire, Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 27 /09/2021  Le Maire,  Charles-Henri BIANCONI 
-------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------