

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-trois, le 17 février à 17 heures 25, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 10 février 2023, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Charles-Henri BIANCONI.

En exercice : 15	Etaient présents : BARTOLI Jean-Christophe, BIANCONI Charles-Henri, GIUDICELLI Paul, QUILICHINI Paul, SAMPIERI Jean-Pierre, SANTARELLI Félix, TOMASI Jean-Vincent, VAUTRIN Marie-Gabrielle
Présents : 8	
Votants : 10	
	Etaient excusés et représentés par pouvoir : ANTONETTI Jean-Pierre, CUCCHI Caroline
	Etaient absents : BERQUEZ QUILICHINI Zélia, CESARI Mathieu, MANICCIA Christophe, POLVERINI Jérôme, QUILICHINI Pierre
	Secrétaire de séance : BARTOLI Jean-Christophe
	Le quorum étant réuni, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Objet : Instauration de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)

Depuis 2014, seules les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande entraînait des difficultés sérieuses d'accès au logement, étaient éligibles à la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS).

La loi de finances pour 2023 élargit cette possibilité aux communes de moins de 50 000 habitants, et permet à ces dernières d'être classées en zones tendues les autorisant à voter cette majoration.

Avec ses 910 habitants (*source Insee 2019*), Pianottoli-Caldarelo a subi un accroissement des résidences secondaires sur l'ensemble des logements construits.

De fait, le taux de résidences principales a inexorablement baissé d'années en années : 42 % en 2019 selon l'INSEE contre 33 % actuellement (*source recensement INSEE 2023*) et est aujourd'hui inférieur au taux de résidences secondaires, qui atteint quant à lui un record : 58% en 2019 contre 67 % actuellement (*source recensement INSEE 2023*).

L'offre locative est donc directement impactée : avec des phénomènes spéculatifs exposant les locataires à des congés ; un marché concurrencé par les locations saisonnières et des loyers non corrélés aux revenus des habitants ; des ménages qui demandent et restent en attente d'un logement social sur plusieurs années ; une embolie des structures d'hébergement, etc.

La commune de Pianottoli-Caldarelo peut, de plus, être qualifiée de destination très touristique passant à près de 5 000 habitants durant la période haute de la saison estivale. De fait, le marché de l'immobilier est en proie à la spéculation immobilière, car la location de meublés de tourisme est bien plus rentable que la location permanente à l'année.

Il en résulte que l'installation de ménages à des tarifs raisonnés devient un exploit au regard de la rareté des biens mis en location à l'année et des tarifs constatés.

Forts de ce constat et à l'instar de la stratégie « **Accasà si !** » mis en place par la commune de Porto Vecchio, l'opportunité de délibérer sur ce principe a donc été étudiée en concertation avec les communes limitrophes.

Si en première lecture une délibération devait être prise avant le 28 février 2023, il apparaît que le décret d'application qui devait intervenir ces dernières semaines ne le sera qu'à compter du mois de septembre 2023.

En conséquence, la commune se propose de mettre en œuvre les dispositions pour pouvoir être opérationnelle dès que les outils législatifs permettront d'acter cette délibération.

Le Code des impôts donne la possibilité de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part de la cotisation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

L'objectif annoncé par le gouvernement est de permettre aux communes de délibérer avant le 1^{er} octobre 2023 en promulguant un décret d'application avant la fin du printemps, pour permettre de majorer la THRS en 2024.

Cette mesure aura vocation à être un levier de fiscalité locale qui aura comme finalité de financer une politique volontariste en matière d'accession au logement.

Toutefois, afin de minimiser les impacts de cette mesure sur les revenus les moins aisés, il est proposé de moduler cette majoration au regard de la catégorisation des locaux d'habitation et des locaux à usage professionnel.

Pour rappel, cette classification répartie en 8 catégories est instaurée en lien avec les services des impôts dans le cadre notamment de la Commission Communale des Impôts Directs.

La commune a, par ailleurs, entamé un travail d'analyse afin de recatégoriser l'ensemble de son bâti.

Vu l'article 1407 ter du Code général des impôts ;

Vu la loi de finances pour 2023 permettant aux communes de moins de 50 000 habitants d'être classées en zones tendues et d'être autorisées à pouvoir voter la majoration de la THRS ;

Considérant que la commune de Pianottoli-Caldarello connaît depuis de nombreuses années un accroissement des résidences secondaires dont le nombre dépasse celui des résidences principales ;

Considérant que l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Sud Corse a entamé une réflexion sur l'instauration de la majoration de la THRS ;

Considérant qu'il convient de délibérer pour permettre de majorer la THRS sur les impositions de 2024 ;

Ouï cet exposé,

Le Conseil Municipal

DÉCIDE

Article 1: d'instaurer la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)

Article 2 : de déterminer les majorations par catégorie comme suit :

Catégories	Majoration
2 (luxe)	60%
3 (très confortable)	60%
4 (confortable)	60%
5 (assez confortable)	5%
6 (ordinaire)	5%
7 (médiocre)	5%
8 (taudis).	5%

Voix POUR :	10
Voix CONTRE :	-
ABSTENTION :	-
NON PARTICIPATION :	-

Affichée et transmise en Préfecture le : 09/03/2023	Fait et délibéré à Pianottoli-Caldarello, le 17 février 2023, Ont signé au registre tous les membres présents. Pour extrait conforme, le Maire, Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 09/03/2023 Le Maire,  Charles-Henri BIANCONI 
--	---