

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-trois, le 22 septembre 2023, à 17 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué le 15 septembre 2023, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Charles-Henri BIANCONI.

En exercice : 15	Etaient présents : ANTONETTI Jean-Pierre, BARTOLI Jean-Christophe, BIANCONI Charles-Henri, GIUDICELLI Paul, POLVERINI Jérôme, QUILICHINI Paul, QUILICHINI Pierre, SAMPIERI Jean-Pierre, TOMASI Jean-Vincent et VAUTRIN Marie-Gabrielle.
Présents : 10	Etaient excusés et représentés par pouvoir : QUILICHINI-BERQUEZ Zélia, MANICCIA Christophe et SANTARELLI Félix.
Votants : 13	Etaient absents : CESARI Mathieu et CUCCHI Caroline.
	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)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu l'article 1407 *ter* du Code général des impôts ;  
Vu le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code général des impôts et la liste annexée des communes concernées ;

Le Maire expose au conseil municipal,

La commune de Pianottoli-Caldarello, située entre mer et montagne, est une commune très touristique de par la richesse de son patrimoine naturel et sa configuration géographique.

Au cours de cette dernière décennie, la commune a connu un accroissement considérable de constructions sur sa bande littorale. De plus, comme l'ensemble des territoires de bord de mer, la forte saisonnalité a augmenté le parc des locations saisonnières. La commune n'est pas épargnée par le marché spéculatif de l'immobilier. La classe moyenne rencontre de grandes difficultés pour l'accession à la propriété et les plus précaires en sont exclus. Il ne s'agit plus seulement aujourd'hui d'une impossibilité d'acheter, mais désormais d'une impossibilité à louer et donc à vivre sur la commune qui les a vu grandir et où ils travaillent.

Conscients de cette problématique et désireux d'anticiper la dégradation de la qualité de vie de sa population, il convient de pouvoir utiliser la surtaxe des résidences secondaires comme mesure incitative à la mise en location de locaux d'habitation en résidences principales, et ainsi réguler le marché de l'immobilier sans nouvelle consommation d'espaces. L'application du décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 permet la mise en place d'une majoration de 5 à 60 % de la cotisation de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Ce décret intègre de nouvelles communes en zone tendue dont la commune de PIANOTTOLI-CALDARELLO. Cette prise en compte dans le dispositif offre à la municipalité un nouveau levier pour répondre aux déséquilibres entre offre et demande de logements sur son territoire.

**DONNE LECTURE** de l'article 1407 *ter* :

*I. – Dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232, le conseil municipal peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.*

*Le produit de la majoration mentionnée au premier alinéa du présent I est versé à la commune l'ayant instituée.*

*Cette majoration n'est pas prise en compte pour l'application des articles 1636 B sexies et 1636 B decies. Toutefois, la somme du taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale de la commune et du taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale de la commune multiplié par le taux de la majoration ne peut excéder le taux plafond de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale prévu à l'article 1636 B septies.*

*II. – Sur réclamation présentée dans le délai prévu à l'article R. \*196-2 du livre des procédures fiscales et dans les formes prévues par ce même livre, bénéficient d'un dégrèvement de la majoration :*

*1° Pour le logement situé à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle, les personnes contraintes de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale ;*

*2° Pour le logement qui constituait leur résidence principale avant qu'elles soient hébergées durablement dans un établissement ou service mentionné au premier alinéa de l'article 1414 B du présent code, les personnes qui bénéficient des dispositions du même article ;*

*3° Les personnes autres que celles mentionnées au 1° et 2° qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.*

*Les dégrèvements résultant de l'application des 1° à 3° sont à la charge de la commune ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du Code général des collectivités territoriales.*

**DECLARE** que le taux est fixé à 40 %

Le montant des recettes estimé pour l'année 2023 est le suivant :

<b>Base prévisionnelle THRS 2023</b>	<b>Taux</b>	<b>Recette sans surtaxe</b>	<b>Produit Surtaxe à 40%</b>	<b>Recette globale avec surtaxe</b>
2 493 660 €	17,33 %	432 151 €	172 861 €	605 012 €

**PRECISE** que le produit de la surtaxe compensera d'une part la perte de la recette relative à la taxe sur les logements vacants revenant désormais à l'Etat et contribuera essentiellement au financement de projets répondant à la crise du logement.

Oùï le rapport ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**DECIDE**


**Article 1** : de majorer de 40 % la part communale de la cotisation de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

**Article 2** : de préciser que cette mesure est applicable aux impositions dues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**Article 3** : d'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision.

**Article 4** : de charger le Maire de notifier ces nouvelles dispositions à l'administration fiscale.

Voix POUR :	10
Voix CONTRE :	1
ABSTENTION :	2
NON PARTICIPATION :	—

<p>Affichée et transmise en Préfecture le :</p> <p>29 septembre 2023</p>	<p>Fait et délibéré à Pianottoli-Caldarello, le 22 septembre 2023,  Ont signé au registre tous les membres présents.  Pour extrait conforme, le Maire,  Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 29 septembre 2023</p> <p style="text-align: right;">   Le Maire  Charles-Henri BIANCONI </p>
--------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------