

FINANCES

Majoration de la taxe d'habitation des logements meublés non affectés à la résidence principale dans les zones tendues

EXPOSE DES MOTIFS

L'article 1407 ter du code général des impôts permet de majorer la taxe d'habitation des résidences secondaires.

L'article 31 de la loi de finances rectificative du 29 décembre 2014 a institué pour les communes la possibilité de majorer de 20% la taxe d'habitation des résidences secondaires, à condition que leur territoire soit caractérisé par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements et par des difficultés sérieuses d'accès au logement.

Ces zones sont définies par décret et le territoire d'Ivry-sur-Seine en fait partie.

Pour rappel, la loi prévoit des dégrèvements concernant :

- la double résidence pour raisons professionnelles,
- les anciennes résidences principales des personnes âgées de condition modeste, qui s'installent durablement dans une maison de retraite ou un établissement de soins de longue durée,
- toute autre personne établissant qu'elle ne peut, pour « une cause étrangère à sa volonté », affecter son logement à un usage d'habitation principale.

La commune, afin de favoriser l'offre de logement et de dégager des marges de manœuvre financières, a décidé en 2015 de s'inscrire dans ce dispositif.

- **Possibilité légale d'une nouvelle majoration de la taxe d'habitation à compter de 2017**

L'article 97 de la loi de finances pour 2017 permet désormais de majorer la taxe d'habitation des résidences secondaires d'un pourcentage compris entre 5% et 60%.

Toutefois, la somme du taux de taxe d'habitation de la commune et du taux de taxe d'habitation de la commune multiplié par le taux de la majoration ne peut excéder deux fois et demie le taux moyen constaté l'année précédente, dans l'ensemble des communes du département, ou deux fois et demie le taux moyen constaté au niveau national s'il est plus élevé.

Cette mesure, comme beaucoup d'autres dispositions fiscales, doit habituellement être votée dans les conditions de l'article 1639 A bis du code général des impôts, et donc avant le 1^{er} octobre de chaque année pour être effective l'année suivante.

Cependant ce délai est reporté exceptionnellement pour 2017 au 28 février, afin de permettre aux communes de percevoir ces recettes supplémentaires dès 2017.

Localement, malgré les livraisons de logement et l'apport conséquent de la ville à la construction et à la réhabilitation de logements, la demande de logements reste forte et tendue. Dans le même temps, la commune fait face aux besoins croissants de la population touchée par la précarité et les conséquences de la crise économique, dans un contexte de grande incertitude.

Il est ainsi proposé de procéder à une nouvelle majoration de la taxe d'habitation des résidences secondaires (dont le nombre est estimé à 1200 sur le territoire ivryen) afin de dynamiser l'offre de logements sur le territoire communal.

Il est à noter qu'une majoration de 10% génère une ressource supplémentaire d'environ 75 000€ pour le budget communal et a pour conséquence une augmentation 65 euros de cotisation moyenne supplémentaire pour les contribuables.

La Ville appliquant déjà une majoration de 20% depuis 2015, une majoration de 40% générerait près de 150 000 euros de produit supplémentaire par rapport à 2016, pour une cotisation moyenne supplémentaire de 130 euros par contribuable.

Je vous propose donc de relever de 20% la majoration déjà appliquée sur le territoire communal pour porter cette majoration de taxe d'habitation des résidences secondaires à 40%.

Les recettes seront constatées au budget communal.

FINANCES

1) Majoration de la taxe d'habitation des logements meublés non affectés à la résidence principale dans les zones tendues

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des impôts et notamment ses articles 1407 ter, 232 et 1639 A bis,

vu l'article 31 de la loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014,

vu l'article 97 de la loi n°2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017,

considérant que la Ville entend favoriser l'offre de logement sur son territoire et majorer ses recettes fiscales dans un contexte financier contraint,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 35 voix pour et 10 voix contre

ARTICLE 1 : DECIDE de majorer de 40 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

ARTICLE 2 : DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 30 JANVIER 2017

RECU EN PREFECTURE

LE 30 JANVIER 2017

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 27 JANVIER 2017