



Bessans

Haute Maurienne Vanoise

Bessans, le 20 novembre 2024

Informations – Taxe sur les logements vacants

Plusieurs personnes ont reçu ces derniers jours de la part de l'administration fiscale un avis de taxe sur les logements vacants 2024 et ont contacté la mairie pour obtenir des explications.

Nous tenons donc à vous apporter diverses informations à ce sujet.

Par décret du 25 août 2023, la commune de Bessans (comme plusieurs communes voisines : Val Cenis, Bonneval-sur-Arc...) est désormais concernée par la taxe sur les logements vacants, depuis le 1^{er} janvier 2024, car considérée comme « *confrontée à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant* ».

Cette taxe est instaurée de plein droit et perçue par l'Etat (versement à l'Agence nationale de l'habitat).

La taxe sur les logements vacants s'applique à tout propriétaire ou usufruitier d'un logement à usage d'habitation non meublé et vacant depuis au moins une année au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (donc vacant entre le 1^{er} janvier 2023 et le 1^{er} janvier 2024 pour la taxe en cours).

Est considéré comme logement vacant, un logement à usage d'habitation non meublé, vacant depuis 1 an, habitable avec des éléments de confort minimum (électricité, eau potable, sanitaires), non occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de la dernière année, ne nécessitant pas de travaux importants pour être habitable, faisant l'objet d'une vacance « volontaire ».

La taxe est calculée d'après la valeur locative de l'habitation.

Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative (celle retenue pour la taxe d'habitation) par un taux d'imposition.

Ce taux est fixé à :

- 17 % pour la première année où le logement devient imposable.
- 34 % pour les années suivantes.

Sachez qu'il existe des cas d'exonération de la taxe sur les logements vacants, notamment :

- Logement qui n'est pas à usage d'habitation.
- Logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) qui attribuent des logements sous conditions de ressources, ainsi que les logements qui constituent des dépendances du domaine public.
- Logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur, ou encore logement devant faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition).
- Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année.
- Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (par exemple, réfection complète du chauffage). En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement.
- Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation.

.../...



.../...

Les personnes se trouvant dans un des cas d'exonération sont invitées à se rapprocher de l'administration fiscale pour faire valoir leur droit à exonération.

Elles peuvent contacter leur Service des Impôts des Particuliers (SIP) via leur messagerie sécurisée sur impots.gouv.fr.

Attention, le dépôt d'une réclamation ne dispense pas du paiement de la taxe. A défaut, il est possible de demander un sursis de paiement.

Enfin, la Direction des finances publiques a annoncé que certains propriétaires ont reçu à tort une taxe sur les logements vacants, en raison d'une « erreur technique de l'administration », alors que leurs obligations déclaratives étaient correctement remplies (pour rappel, la déclaration des biens immobiliers sur le site des impôts est obligatoire, avec mise à jour au 1^{er} juillet de chaque année) et que le logement était occupé eu 1^{er} janvier 2024.

L'annulation sera réalisée par l'administration fiscale très prochainement. Les usagers concernés (personnes physiques) devraient recevoir, très prochainement, une information de la part de la DGFIP (envoi de courriel) leur expliquant qu'ils ne doivent pas se rendre au SIP dont ils dépendent et qu'ils seront directement dégrevés de la taxe.

La communication à destination des personnes morales sera réalisée ultérieurement.

La Commune de Bessans

