ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 76484

Texte de la question

M. Frédéric Lefebvre attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur les conditions d'application 3° du II de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant aux contribuables de demander un dégrèvement de la majoration de la taxe d'habitation sur leur résidence secondaire, lorsqu'ils ne peuvent faire de cette résidence leur résidence principale « pour une cause étrangère à leur volonté ». Lors des débats parlementaires, le Gouvernement s'était opposé à des amendements déposés au Sénat visant à instaurer une possibilité de dégrèvement pour la résidence unique en France de ces ressortissants. Or ce logement est indispensable à nombre de nos compatriotes expatriés pour pouvoir rentrer régulièrement, retrouver leur famille, ou avoir un point d'attache en cas de rapatriement d'urgence. Il ne constitue par conséquent pas la « résidence d'agrément » visée par la surtaxe créer par le Gouvernement a voulu cibler avec la surtaxe. Lors des débats devant le Sénat, le ministre s'était engagé à ce que des instructions soient données à l'administration fiscale pour autoriser les ressortissants français établis à l'étranger à demander le dégrèvement de la majoration de la taxe d'habitation pour leur habitation unique en France. Il lui demande de lui indiquer si cet engagement a été effectivement suivi d'effets.

Texte de la réponse

L'article 31 de la loi no 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014 a institué la possibilité, à compter de 2015, pour les communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants, de majorer de 20 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale. Cette mesure a vocation à sensibiliser les personnes qui conservent un logement ne constituant pas leur habitation principale en zone tendue à l'impact socio-économique négatif provoqué par le manque de logements disponibles. Toutefois, en cohérence avec son objet, des dégrèvements sont accordés aux personnes contraintes de disposer d'une résidence secondaire et pour lesquels l'incitation ne serait ni efficace ni justifiée. Le II de l'article 1407 ter du code général des impôts (CGI) prévoit ainsi que puissent bénéficier sur réclamation d'un dégrèvement de la majoration les personnes contraintes de maintenir un logement à proximité de leur lieu de travail distinct de leur résidence principale, les personnes hébergées durablement en maison de retraite qui conservent la jouissance exclusive du logement qui constituait leur résidence principale avant leur hébergement, ainsi que les personnes qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale. S'agissant plus particulièrement du dégrèvement pour cause étrangère à la volonté de l'occupant prévu au 3° du II de l'article 1407 du CGI, la cause étrangère à la volonté du contribuable s'entend comme une cause faisant obstacle à l'affectation du logement meublé à l'habitation principale de ce dernier ou de toute autre personne. Il en résulte que sont notamment dégrevés : les logements ne pouvant faire l'objet d'une occupation durable à titre d'habitation principale, à titre onéreux ou gratuit et dans des conditions normales d'occupation, notamment les locaux précaires dépourvus des équipements nécessaires à une occupation pérenne et habituelle du contribuable, ainsi que ceux ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition (à ce titre, un délai d'un an peut être

retenu) ; les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur (cette situation implique que le redevable soit le propriétaire du logement). L'appréciation du caractère volontaire ou non de l'impossibilité d'affecter le logement à un usage d'habitation principale relève de circonstances de fait, le contribuable devant prouver, selon le cas, que le logement qu'il occupe ne peut pas être occupé durablement à titre d'habitation principale dans des conditions normales ou qu'il a effectué toutes les démarches nécessaires pour vendre ou louer son logement (mise en vente ou propositions de location dans plusieurs agences, adaptation du prix de vente ou de location aux conditions et évolutions du marché, engagement à le céder ou le louer vide de meubles si la volonté en est exprimée…). Le caractère involontaire de l'absence d'affectation à un usage d'habitation principale ne peut être présumé par l'administration. Les Français établis hors de France bénéficient de ces dispositions s'ils respectent les conditions exposées ci-dessus et précisées au Bulletin officiel des finances publiques - impôts sous la référence BOI-IF-TH-70, no 200 à 260.

Données clés

Auteur : M. Frédéric Lefebvre
Circonscription : Français établis hors de France (1re circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 76484
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : Budget
Ministère attributaire : Budget

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 24 mars 2015, page 2072
Réponse publiée au JO le : 3 mai 2016, page 3734