



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 94515

Texte de la question

M. Pascal Cherki interroge M. le ministre des finances et des comptes publics sur l'application de la majoration de 20 % de taxe d'habitation pour les résidences secondaires prévue à l'article 1407 *ter* du code général des impôts. Ce dispositif a pour finalité d'inciter, dans les zones de tension du marché immobilier, l'affectation des logements à un usage de résidence principale. Cette majoration de 20 % devrait concerner tous les logements y compris ceux des personnes morales, notamment ceux détenus par des sociétés civiles immobilières qui représentent un parc important de logements. Or tel n'est pas l'application qui a été faite de ce dispositif puisque seuls les locaux des personnes physiques ont été majorés. À l'instar de la taxe sur les logements vacants qui concerne les logements vacants des personnes physiques ou morales et qui a également pour objet d'inciter à remettre sur le marché locatif des logements, la majoration de 20 % de taxe d'habitation devrait porter sur les logements affectés à la résidence secondaire des personnes physiques ou morales. Il demande si, à compter de 2016, l'administration fiscale entend appliquer cette majoration aux logements des personnes morales.

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, codifiée à l'article 1407 *ter* du code général des impôts (CGI), 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. Elle est ainsi applicable aux seuls logements, au sens de locaux affectés à l'habitation et utilisés à des fins personnelles ou familiales. La qualité du propriétaire du logement – qui peut être une personne publique ou privée, morale ou physique – est indifférente. Ainsi, les logements meublés à usage d'habitation et détenus par les personnes morales sont susceptibles d'être soumis à la majoration de 20 % de la cotisation de taxe d'habitation lorsqu'ils ne sont pas affectés à l'habitation principale, à condition de ne pas être occupés par une personne morale. En effet, alors que la taxe sur les logements vacants s'apprécie à l'égard du propriétaire ou de l'usufruitier – qui peut être une personne physique ou morale-, c'est la qualité d'occupant du logement qui est déterminante pour la majoration de 20 % de la cotisation de taxe d'habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Données clés

Auteur : [M. Pascal Cherki](#)

Circonscription : Paris (11^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 94515

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 mars 2016](#), page 2508

Réponse publiée au JO le : [24 janvier 2017](#), page 598