



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Résidences dites secondaires au sens fiscal

Question écrite n° 12196

Texte de la question

Mme Caroline Fiat interroge M. le ministre de l'économie et des finances sur les modalités de corrections envisagées pour remédier à la surtaxation fiscale actuelle des résidences dites secondaires - au sens fiscal -, des personnes dont la résidence principale est en province, mais sont contraintes de louer un logement à Paris à l'année pour y exercer leur activité professionnelle. Plusieurs personnes de sa circonscription ont appelé son attention sur l'augmentation de 60 % appliquée depuis 2017 sur leur taxe d'habitation pour leur logement loué à Paris, au motif qu'il s'agirait d'une résidence secondaire. Pourtant, les motivations du législateur n'étaient pas la surtaxation des travailleurs locataires d'un appartement à l'année pour des motifs professionnels. Par cette surtaxation, le législateur visait exclusivement à inciter les propriétaires de résidences secondaires, à proposer à la location les logements vides. Elle lui demande de lui faire connaître les mesures entreprises pour faire cesser le grave préjudice subi par les nombreux administrés doublement contraints à l'éloignement de leur résidence principale, d'une part, et à la surtaxation de leur location à Paris, d'autre part. Actuellement, lorsqu'elle est saisie par un contribuable « locataire contraint », la mairie de Paris persiste à le surtaxer à hauteur de 30 %.

Texte de la réponse

L'article 31 de la loi n° 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. L'article 97 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 a modifié ce dispositif afin de permettre aux communes de majorer la cotisation de taxe d'habitation d'un pourcentage compris entre 5 et 60 %. Toutefois, le produit du taux d'imposition et du taux de majoration ne peuvent excéder le taux plafond de taxe d'habitation prévu à l'article 1636 B septies du CGI. Cette majoration vise à favoriser la mise sur le marché locatif de logements dans les communes situées en zone tendue. En effet, ces communes, et notamment les grandes agglomérations, se caractérisent par un déséquilibre important entre l'offre et la demande qui se traduit par une tension sur les prix. Cette situation pénalise financièrement les ménages qui ont besoin de se loger à proximité de leur lieu de travail. Elle pèse également sur l'activité économique, notamment en dissuadant la mobilité professionnelle. La majoration répond par conséquent à un motif d'intérêt général, tout en donnant aux communes la faculté d'adapter leur fiscalité en fonction de leur situation. De plus, 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 CGI prévoit ainsi que puissent bénéficier d'un dégrèvement de la majoration, sur réclamation contentieuse, les personnes contraintes de maintenir un logement à proximité de leur lieu de travail distinct de leur résidence principale. Cette contrainte s'apprécie comme en matière d'impôt sur le revenu pour la déduction des frais professionnels de double résidence (BOI-RSA-BASE-30-50-30-20 au I-D § 280 et suivants). Le dégrèvement porte sur la fraction de cotisation de taxe d'habitation résultant de la majoration. Pour bénéficier du dégrèvement, les contribuables doivent présenter une réclamation dans le délai et formes prévus à l'article R.* 196-2 du livre des procédures fiscales.

Données clés

Auteur : [Mme Caroline Fiat](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (6^e circonscription) - La France insoumise

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12196

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 septembre 2018](#), page 8171

Réponse publiée au JO le : [18 décembre 2018](#), page 11754