



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Problèmes liés à la taxe d'habitation pour les communes

Question écrite n° 3526

Texte de la question

M. Antoine Vermorel-Marques interroge Mme la ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des comptes publics, sur le sujet de la déconnexion de la taxe d'habitation des autres taux d'imposition de fiscalité directe locale. Depuis la réforme de la taxe d'habitation, le taux pivot est celui de la taxe foncière sur la bâti. Cela constitue un problème pour les maires de certaines communes, notamment rurales, qui souhaiteraient faire modifier le taux de taxe d'habitation sans nécessairement modifier la TFB. Ceux-ci se voient ainsi entravés dans leur liberté d'action. Il lui demande quelles mesures elle envisage de prendre pour répondre à la demande des collectivités faisant face à ce cas de figure.

Texte de la réponse

Les règles de lien entre les taux des impôts directs locaux ont été instituées par l'article 2 de la loi du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale. Elles ont pour objectif d'encadrer le pouvoir de taux des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre sur les impôts dont ils sont affectataires. Ces règles visent, d'une part, à protéger les contribuables non électeurs, notamment les entreprises, d'une concentration progressive de la charge fiscale à leur détriment, et, d'autre part, à modérer l'augmentation des taux de fiscalité directe locale en s'assurant que toute augmentation générale de la fiscalité locale affecterait le contribuable électeur. Les règles de lien étant construites par référence au taux de taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP), sa suppression les rendait inopérantes. L'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 29 décembre 2019 de finances pour 2020 a remplacé la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) comme imposition pivot. Ainsi, le vote des taux est encadré par deux mécanismes : les règles de plafonnement prévues par l'article 1636 B septies et les règles de lien prévues par l'article 1636 B sexies du code général des impôts (CGI). Le pouvoir de vote de taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS), rétabli à compter de 2023, est encadré également par ces deux mécanismes. Toutefois, certaines mesures d'assouplissement ont été prévues par le législateur. L'article 151 de la loi de finances pour 2024 a prévu un assouplissement des règles de lien pour le vote du taux de la THRS, pour permettre aux communes et EPCI d'augmenter sans lien le taux de cet impôt sur le modèle des majorations applicables à la cotisation foncière des entreprises (CFE). Cette majoration est toutefois réservée aux communes dont le taux de THRS est inférieur à 75 % de la moyenne constatée pour cette taxe l'année précédente dans l'ensemble des communes du département. L'augmentation du taux est, par ailleurs, plafonnée dans les deux cas à 5 % de la moyenne prise en considération, en vertu du 4 du I de l'article 1636 B sexies modifié du CGI. Par ailleurs, l'article 73 de la loi de finances pour 2023 a modifié les critères de définition des communes relevant d'une « zone tendue » faisant face à des difficultés financières particulières d'accès au logement, dans lesquelles s'applique la taxe sur les logements vacants (TLV) perçue au profit de l'État. Ce zonage a été étendu aux communes qui connaissent des tensions immobilières liées à l'activité touristique et à la présence de nombreuses résidences secondaires sans appartenir nécessairement à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants. La mise en œuvre

de la réforme s'est traduite par la publication du décret n° 2023-822 du 25 août 2023 qui actualise la liste des communes situées dans la zone tendue, laquelle passe de 1 434 à près de 3 700 communes. Cette extension de périmètre doit permettre aux communes concernées de disposer d'un levier fiscal supplémentaire pour lutter contre la rétention foncière avec la possibilité d'instituer une majoration spéciale prévue à l'article 1407 ter du CGI, comprise entre 5 % et 60 %, de la part leur revenant de la cotisation de THRS, en dérogation des règles de lien mais dans le respect des règles de plafonnement.

Données clés

Auteur : [M. Antoine Vermorel-Marques](#)

Circonscription : Loire (5^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3526

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 janvier 2025](#), page 329

Réponse publiée au JO le : [8 avril 2025](#), page 2482