



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 104964

Texte de la question

M. Michel Raison attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur la mise en oeuvre de l'article 1 407 *bis* du code général des impôts. Cette mesure permet l'assujettissement des logements vacants depuis plus de cinq ans à la taxe d'habitation dans les communes où ne s'applique pas la taxe annuelle sur les logements vacants. C'est un levier fiscal pour de très nombreuses communes et pour certains EPCI face à l'inertie d'un propriétaire qui n'entend ni louer ni vendre un bien immobilier dont l'état se dégrade inexorablement au fil des ans. C'est pourquoi il le remercie de lui préciser si les biens immobiliers très dégradés, dont l'état interdit toute mise en location sans investissements importants, peuvent être soumis à la taxe d'habitation au titre de l'article 1 407 *bis* du CGI.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), et sous réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du même code ne soit pas applicable sur leur territoire, les communes peuvent, sur délibération prise avant le 1er octobre d'une année, décider d'assujettir à compter de l'année suivante à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de cinq années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. La loi de finances pour 2011 étend cette possibilité aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, sous réserve qu'ils aient adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum entrent dans le champ d'application de cette taxe d'habitation. Ne sauraient donc être assujettis des logements qui ne pourraient être rendus habitables qu'au prix de travaux importants et dont la charge incomberait nécessairement au détenteur. Il est admis à titre de règle pratique que le logement n'est pas habitable lorsque le montant des travaux nécessaires pour le rendre habitable excède 25 % de la valeur vénale réelle du bien au 1er janvier de l'année d'imposition. Les travaux nécessaires pour rendre habitable un logement s'entendent de ceux qui ont soit pour objet d'assurer la stabilité des murs, charpentes et toitures, planchers ou circulations intérieures, ou soit pour objet l'installation dans un logement qui en est dépourvu ou, dans le cas contraire, la réfection complète de l'un ou plusieurs des éléments suivants : équipement sanitaire élémentaire, chauffage, l'électricité, l'eau courante, l'ensemble des fenêtres et portes extérieures.

Données clés

Auteur : [M. Michel Raison](#)

Circonscription : Haute-Saône (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 104964

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 avril 2011, page 3495

Réponse publiée le : 23 août 2011, page 9090