



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires

Question écrite n° 5918

Texte de la question

M. Xavier Roseren attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les modalités d'application de la « surtaxe d'habitation » sur les résidences secondaires. Initiée par la loi de finances rectificative pour 2014, les communes éligibles à l'instauration de la taxe sur les logements vacants ont la possibilité d'instaurer une taxe sur les résidences secondaires de 20 % supplémentaire au taux d'habitation. Cette disposition a pour objectif de favoriser la destination en résidence principale sur des communes situées en zone tendue où l'offre de logement est fortement déficitaire. La loi de finances pour 2017 a permis à ces mêmes communes ou agglomérations de plus de 50 000 habitants de porter cette taxe à un taux de 60 %. Ce régime dérogatoire et exceptionnel en raison de la pénurie de l'offre de logement permanent risque d'être particulièrement discriminatoire pour les territoires non classés en zone tendue et qui, de par leur situation spécifique, ont les mêmes difficultés, notamment les zones de très fortes fréquentations touristiques. Dans ces conditions, il souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur la possibilité d'élargir cette disposition aux communes ou stations touristiques particulièrement exposées au risque de spéculation active sur le foncier et où la construction de résidences secondaires s'opère au détriment du logement pour les résidents permanents. De même, il souhaite connaître la position du Gouvernement sur le maintien d'un tel dispositif dans le cadre des réflexions en cours sur la transformation de la fiscalité locale et dans l'éventualité de la suppression de la taxe d'habitation.

Texte de la réponse

L'article 1407 ter du code général des impôts (CGI) permet aux communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants, définie à l'article 232 du CGI, de majorer de 5 à 60 % la part communale de la cotisation de la taxe d'habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale. Cette majoration est ainsi applicable dans les communes situées dans des zones d'urbanisation continues de plus de cinquante mille habitants, où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. Ce dispositif a pour objectif de favoriser la mise sur le marché, et l'affectation à la résidence principale de logements dans les zones tendues. Il peut, d'ores et déjà, être appliqué aux communes à haute fréquentation touristique qui le souhaitent, et qui connaissent un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, au sens de l'article 232 du CGI. Étendre ce dispositif à l'ensemble des communes touristiques, y compris hors zone tendue, serait dès lors incohérent au regard des objectifs poursuivis.

Données clés

Auteur : [M. Xavier Roseren](#)

Circonscription : Haute-Savoie (6^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5918

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 7 mai 2018

Question publiée au JO le : [27 février 2018](#), page 1541

Réponse publiée au JO le : [10 juillet 2018](#), page 6055