



**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2017-071

*** * ***

Objet :

**Logements vacants :
instauration de la Taxe d'Habitation.**

Délibération affichée le :

L'an deux mille dix-sept et le quatorze septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de GIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean François SOTO, Maire.

Etaient présents :

MM. SOTO Jean-François – SERVEL Olivier – SOREL Joëlle – LABEUR Martine à 18h40 – BLANES Michel – COLOMBIER François – LEROY Annie – DURAND Véronique - DEHAIL Francine – SANCHEZ Marie-Hélène – VAILHE Bruno – FALZON Serge - DEBEAUCE Christine – BENEZETH Béatrice – NADAL Olivier – MATEO Amélie à 18h35 - DEJEAN Anne Marie – GOMEZ René – CONTRERAS Sylvie – SUQUET Maguelonne

Pouvoirs : CHRISTOL Marcel à SOREL Joëlle – BIESSE Frédérique à SANCHEZ Marie-Hélène - LONGIN Thierry à SERVEL Olivier – BONNET Jean-Louis à SOTO Jean-François - POURTIER Jean Luc à VAILHE Bruno – CABOCHE Chrystelle à COLOMBIER François – PANTALEONE Alexandra à BLANES Michel - EDMOND-MARIETTE Gérard à CONTRERAS Sylvie

Absents : MATEO Amélie à 19h30 – LECOMTE Olivier

Convocation du 06 septembre 2017

Madame SANCHEZ Marie-Hélène est élue secrétaire à l'unanimité.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal que conformément aux dispositions des articles 1407 bis et 1639 A bis du Code Général des impôts, les communes dans lesquels n'est pas perçue la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du Code Général des impôts, peuvent sur délibération du conseil municipal prise avant le 1^{er} octobre d'une années pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante, assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Logements concernés par la THLV :

Nature des locaux : sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux :

- Logements habitables : seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.
- Logements non meublés : les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1^{er} du I de l'article 1407 du CGI.

Appréciation de la vacance :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

La vacance ne doit pas être involontaire :

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232 du CGI. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du contribuable = logement ne trouvant pas d'acquéreur ou logements ayant vocation à disparaître ou à faire l'objet d'une réhabilitation.

Modalités d'application de la THLV :

La base d'imposition correspond à la valeur locative brute du logement. Cette base n'est diminuée d'aucun abattement (les abattements, exonérations et dégrèvements d'office de Taxe d'Habitation ne sont pas applicables). Le taux applicable est le taux de la taxe d'habitation de la commune.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de 2 années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, afin de lutter contre une vacance de logements en centre historique, d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché locatif des logements disponibles pour répondre à la demande forte en logements sur la ville.

Après avoir entendu l'exposé de son Président, le Conseil par **28 voix POUR (unanimité)**

Vu les articles 1407 bis et 1639 A bis du Code Général des Impôts (CGI) ;

Vu l'article 47-1 de la loi portant Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;

Vu l'article 106 de la loi de finances 2013 ;

Considérant que l'instauration d'une taxe d'habitation sur les logements vacants a pour conséquence d'inciter les propriétaires des locaux vacants (THLV) à les céder ou à les réhabiliter dans le but de les réinjecter dans le circuit des logements locatifs.

- ✓ **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation
- ✓ **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ainsi fait et délibéré à GIGNAC, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,
Jean-François SOTO.