



CUNSIGLIU MUNICIPALE DI U 11/10/2022

Rapportu n°8

FISCALITÉ : Taxe d'habitation - Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

SERVIZIU FINANZE

CONSIDÉRANT que depuis les impositions 2017, les communes où s'applique la taxe sur les logements vacants (la commune de Biguglia en fait partie car située en zone « tendue ») peuvent voter une majoration de la part de la cotisation de la taxe d'habitation qui leur revient pour les résidences secondaires. Ce qui revient en fait à majorer le taux de la taxe d'habitation d'un coefficient de 1,05 (pour majoration de 5 %) à 1,60 (pour majoration de 60%), sans pouvoir dépasser 2,5 fois le taux régional ou national.

CONSIDÉRANT que les bigugliais ayant leurs résidences principales sur la commune ne seront pas impactés. Il faut souligner que l'esprit de la loi concernant cette mesure est de permettre de donner à cette ressource fiscale un caractère incitatif pour favoriser un retour de ces logements à un usage d'habitation principale. C'est un outil de lutte contre les locations estivales qui font monter le prix de l'accès à la propriété ou à la location, les propriétaires seront ainsi davantage enclins à remettre sur le marché locatif des biens immobiliers actuellement utilisés comme résidences secondaires ou occasionnelles. Le but premier de cette mesure est de donner aux collectivités la possibilité d'augmenter la recette fiscale de taxe d'habitation générée par les résidences secondaires.

CONSIDÉRANT que la loi de Finances rectificatives de 2014 a donné la liberté aux communes des zones dites « tendues » (Loi ALUR) de majorer la taxe d'habitation de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.



CONSIDÉRANT que la commune de Biguglia est classée en zone tendue, elle peut donc instituer la majoration de la taxe d'habitation prévue par l'article 1407 Ter du Code Général des Impôts.

CONSIDÉRANT qu'en 2021 sur la commune de Biguglia, le nombre de résidences secondaires était de 111 pour une recette de 187.896,60 €.

CONSIDÉRANT qu'il est proposé de fixer une majoration de la cotisation sur la part communale de la Taxe d'Habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale à 40%. Ceci aura pour effet d'appliquer un taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires de 32,9 % (taux actuel 23.5% x1,40). La recette supplémentaire générée est estimée à 75.158,64 €.

VU le Code Général des Collectivités Locales ;

VU le Code Général des Impôts et notamment les dispositions de l'article 147 Ter ;

VU l'avis favorable du Conseil Maire-Adjoints ;



Il sera demandé au Conseil Municipal :

DE MAJORER de 40 % la part communale de la cotisation de la Taxe d'Habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.