

## Taxe sur les logements vacants : votre résidence secondaire est-elle concernée ?

mercredi 15 mai 2013, par Gabriel Neu-Janicki (Date de rédaction antérieure : 15 mai 2013).

Le périmètre de la taxe sur les logements vacants (TLV) passe de 811 à 1151 communes. Quelles sont les communes visées ? Qui sont les personnes redevables de cette taxe ? Les résidences secondaires sont-elles visées ? Nous répondons à vos interrogations ci-après.

### **I QUELLES SONT LES COMMUNES CONCERNEES ?**

Avec la loi de finances pour 2013, la taxe sur les logements vacants (TLV) est devenue applicable dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 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, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social (CGI, art. 232, I, mod. par L. fin. 2013, n° 2012-1509, 29 déc. 2012, art. 16 : JO, 30 déc.).

Le décret fixant la liste des communes incluse dans le nouveau champ d'application géographique de la TLV vient de paraître. Le nombre des communes concernées passe de 811 à 1151.

L'annexe du décret fixe la liste des communes visées dont vous pouvez retrouver la liste [en cliquant ici](#)

### **II QUI SONT LES PERSONNES REDEVABLES DE CETTE TAXE ? LES RESIDENCES SECONDAIRES SONT-ELLES CONCERNEES ?**

Une taxe est due pour chaque logement vacant depuis au moins une année qui n'aura pas été occupée au moins quatre vingt dix (90) jours de manière consécutives, dans les communes dont la liste est fixée par décret (article 232 du Code Général des Impôts).

Elle est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement.

Il s'agit d'appartements ou de maisons ayant des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires...) et vides de meubles (ou mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation) au 1er janvier de l'année d'imposition.

De plus, certains logements ne sont pas concernés par cette taxe : les résidences secondaires meublées dès lors qu'elles sont imposées à la taxe d'habitation.

Ainsi, toutes les personnes disposant de résidence secondaire qui ne peuvent pas justifier que leurs biens situés dans les communes visées par le décret ont été occupés au moins 90 jours consécutifs (soit 12 semaines), vides de meubles ou sont assujettis à la taxe d'habitation seront assujettis à cette taxe sur les logements vacants.

### **III QUEL EST LE MONTANT DE CETTE TAXE ?**

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée utilisé pour la détermination de la taxe d'habitation. Son taux est fixé à 12,5 % la première année d'imposition et à 25 % à compter de la deuxième.

[Décret n°2013-392 du 10 mai 2013](#)