

REPUBLIQUE
FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE
L'ESSONNE

COMMUNE DE
SOISY SUR ECOLE
(91840)

CANTON DE
MENECY

N°2023_06

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt février à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Laure CADOT, Maire de la commune.

Etaient présents : Mme CADOT Laure, M. LAGARRIGUE Laurent, M. LEFEVRE Franck, Mme RAMAHEFASOLO Nora, Mme LE CORRE Sophie, M. LEFEVRE Gérald, M. RUELLÉ Alain, Mme GERAUD Angélique, M. DUFOUR Arnaud, Mme VAUTRIN Carole, M. SCHAFFUSER Patrice, M. BESSON Hervé, Mme HERARD Anne-Sophie.

Absents et excusés : M. DUJARDIN Réginald donne pouvoir à M. LEFEVRE Gérald, M. CALVARRO DOMINGUEZ Philippe donne pouvoir à Mme LE CORRE Sophie.

Absents : Aucun

Secrétaire de séance : Mme LE CORRE Sophie.

DATE DE
CONVOCATION
16 février 2023

DATE D'AFFICHAGE
22 février 2023

NOMBRE DE
CONSEILLERS

EN EXERCICE : 15

PRESENTS : 13

VOTANTS : 15

POUVOIRS : 2

**ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE
D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET
AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION
PRINCIPALE (T.H.L.V.) POUR L'ANNEE 2023**

En principe, la taxe sur les logements vacants (T.L.V.) s'applique de plein droit aux logements vides et inoccupés depuis plus de 1 an au 1er janvier de l'année d'imposition, situés dans les communes appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

L'article 73 de loi de finances pour 2023 ajoute une nouvelle catégorie de communes à la liste de celles soumises à la T.L.V., et prévoit que cette taxe s'applique aussi de plein droit dans toutes les communes qui connaissent des tensions locatives, même si elles ne font pas partie d'une grande agglomération.

Le décret d'application attendu et prévu par la nouvelle loi de finances est finalement reporté et donc non applicable en 2023.

La commune de Soisy-sur-Ecole peut cependant délibérer pour que soit instituée la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (T.H.L.V.).

La taxe d'habitation due au titre de ces logements est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés de économie mixte.

OBJET :
**ASSUJETTISSEMENT
DES LOGEMENTS
VACANTS A LA TAXE
D'HABITATION SUR
LES RESIDENCES
SECONDAIRES ET
AUTRES LOCAUX
MEUBLES NON
AFFECTES A
L'HABITATION
PRINCIPALE
(T.H.L.V.) POUR
L'ANNEE 2023**

Intus de réception en préfecture :
091-219105998-20230220-2023_06-2E
Date de réception préfecture : 22/02/2023

La majorité des foyers fiscaux ne sera donc pas impactée par cette nouvelle taxe. L'appréciation de la vacance se fait conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts.

Sont ainsi soumis à imposition les logements non meublés et non occupés depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Il est probable que l'obligation pour les propriétaires de biens immobiliers, de procéder avant le 1er juillet 2023 à leur déclaration d'occupation par le biais de leur espace personnel sur impots.gouv.fr et l'application GMBI (Gérer Mes Biens Immobiliers) ait une répercussion sur le croisement des fichiers pouvant conduire à une vacance d'un bien.

Ne sont pas concernés par le paiement de la T.H.L.V. :

Les logements vacants sans lien avec la volonté du propriétaire (c'est-à-dire les logements non occupés indépendamment de la volonté de ce dernier : logement mis en location ou en vente au prix du marché mais ne trouvant pas preneur par exemple). L'appréciation du caractère volontaire ou non de la vacance relève essentiellement de circonstances de fait. Il appartient au contribuable de prouver qu'il a effectué toutes les démarches nécessaires pour vendre ou louer son logement vacant (mise en vente du logement ou propositions de locations dans plusieurs agences, adaptation du prix de vente ou de location aux conditions et évolutions du marché etc.) ou que l'immeuble ne peut être occupé dans des conditions normales ;

Les logements ayant vocation à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans un délai proche (opération d'urbanisme, réhabilitation ou démolition) ;

Les logements occupés plus de 90 jours consécutifs au cours d'une année ;

Les logements nécessitant des travaux importants pour être habitables. Le montant des travaux nécessaires doit dépasser 25 % de la valeur du bien ;

Les résidences secondaires meublées soumises à la taxe d'habitation.

Toutes les réclamations sont instruites par les services fiscaux de l'Etat et non par les services communaux.

Le taux d'imposition à la T.H.L.V. est celui voté pour la Taxe d'Habitation (T.H.) soit un taux de 15.58 % (sous réserve du vote des taux de fiscalité directe locale).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE à 12 voix pour, 3 voix contre et 0 abstention, d'assujettir les Logements Vacants à la Taxe Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (T.H.L.V.) pour l'année 2023 sur le territoire communal.

Le taux sera applicable à compter du 1er janvier 2023.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme,



Le Maire,
Accusé de réception en préfecture
001-219105996-20230220_2023_06-DE
Date de télétransmission : 22/02/2023
Date de réception préfecture : 22/02/2023