Image not found or type unknown

Renforcement de la taxe sur les logements vacants

Actualité législative publié le **14/12/2012**, vu **2175 fois**, Auteur : Cabinet d'Avocat SAGAND

Renforcement de la Taxe sur les logements vacants en 2013

La loi du 29.07.1998 dite « loi de lutte contre l'exclusion » avait institué une taxe sur ce type de logements à compter du 01.01.1999.

Néanmoins, cette loi n'a pas suffit notamment dans les agglomérations où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

Aussi afin de répondre à l'ampleur de la crise du logement auquel doit faire face le gouvernement, l'article 11 du projet de loi de finances pour 2013 a été voté le 19.10.2012 par l'assemblée Nationale et entrera en vigueur au mois de Janvier 2013 modifiant ainsi l'article 232 du code général des impôts.

Cécile DUFFLOT, Ministre du logement a annoncé ainsi un renforcement sérieux et à plusieurs niveaux de la taxe sur les logements vacants : d'une part le taux d'imposition a été revu à la hausse, d'autre part les zones concernées ont été élargis et enfin le temps de vacance du logement toléré a été réduit.

Les biens immobiliers seront davantage imposés sur la valeur locative du logement à savoir 12,5 % pour la 1e année et à compter de la deuxième année 25 %

Les députés ont également élargi les secteurs couverts par la taxe puisqu'elle va concerner les communes de plus de 50.000 habitants au lieu de 200.000 auparavant.

Enfin, l'imposition frappera les logements vacants depuis un an au 1e janvier de l'année d'imposition au lieu de deux ans auparavant.

Néanmoins, le logement échappera à la règle et donc à la taxation s'il a été occupé pendant une période de plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des années de référence au lieu de 30 jours actuellement.

En principe, le contribuable n'est tenu à aucune déclaration auprès de l'Administration fiscale même si l'administration fait parfois parvenir au contribuable une demande de renseignements préalable.

En pratique, le propriétaire reçoit un avis d'imposition début novembre. S'il souhaite contester cette taxe il devra adresser sa réclamation aves les pièces justificatives au centre fiscal dont il dépend mais devra néanmoins s'acquitter de la taxe dans les délais impartis en attendant la réponse à la réclamation.

De fortes critiques ont été émises notamment celles de la fédération de l'UNPI (Union nationale de la propriété immobilière) selon laquelle cette mesure serait tout simplement contraire à la Constitution dés lors qu'elle vise à contraindre un propriétaire de louer son bien immobilier et donc d'en disposer comme il le souhaite.

La loi de finances 2013 avec son volet renforcement de la taxe sur les logements vacants devrait pourtant entrer en vigueur à compter du mois de Janvier 2013.

Maître Ilanit SAGAND-NAHUM,

Avocat au Barreau de Paris

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés