

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

INSTRUCTION DU 19 MARS 2012

6 D-1-12

TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS AU PROFIT DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE
COOPÉRATION INTERCOMMUNALE À FISCALITÉ PROPRE
(ARTICLE 113 DE LA LOI N° 2010-1657 DU 29 DÉCEMBRE 2010 DE FINANCES POUR 2011)

(C.G.I., art. 1407 bis)

NOR : ECE L 12 20478 J

Bureau C 1

PRESENTATION

Conformément à l'article 1407 bis du code général des impôts, et sous réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du même code ne soit pas applicable sur leur territoire, les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du code général des impôts, décider d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de cinq années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

L'article 113 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 étend cette possibilité, sous réserve de respecter certaines conditions, aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Ainsi, sous réserve qu'ils aient adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du code général des impôts, décider d'assujettir à la taxe d'habitation, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Cependant, les EPCI ne peuvent instituer la taxe d'habitation sur les logements vacants qu'à titre subsidiaire. Cette délibération ne trouvera donc pas à s'appliquer sur le territoire des communes ayant institué une taxe d'habitation sur les logements vacants, antérieurement, concomitamment ou postérieurement à l'EPCI, ainsi que sur le territoire des communes relevant du régime de la taxe annuelle sur les logements vacants.

La présente instruction présente les règles relatives à l'instauration de cette taxe par les EPCI, à l'exception de celles portant sur le champ, les modalités d'application et le redevable qui sont identiques à celles prévues lorsque cette taxe est instaurée par les communes et qui sont exposées dans l'instruction administrative 6 D-3-07 du 14 mai 2007.

•

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
Section 1 : Bénéficiaire de la taxe d'habitation sur les logements vacants	6
A – AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LA DELIBERATION	6
B – PORTEE DE LA DELIBERATION	8
C – DETERMINATION DU PRODUIT DE LA TAXE	12
Section 2 : Entrée en vigueur	15
ANNEXE 1 : Article 1407 bis modifié par l'article 113 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011	

INTRODUCTION

1. Conformément à l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), et sous réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du même code ne soit pas applicable sur leur territoire, les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, décider d'assujettir à la taxe d'habitation, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.
2. L'article 113 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 étend cette possibilité aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.
3. Ainsi, sous réserve qu'ils aient adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis* du CGI, décider d'assujettir à la taxe d'habitation, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.
4. Cependant, les EPCI ne peuvent instituer la taxe d'habitation sur les logements vacants qu'à titre subsidiaire. Cette délibération ne trouvera donc pas à s'appliquer sur le territoire des communes ayant institué une taxe d'habitation sur les logements vacants, antérieurement, concomitamment ou postérieurement à l'EPCI, ainsi que sur le territoire des communes relevant du régime de la taxe annuelle sur les logements vacants.
5. Les conditions relatives au champ et aux modalités d'application et au redevable sont identiques à celles prévues lorsque cette taxe est instaurée par les communes et sont exposées dans le BOI 6 D-3-07.

Section 1 : Bénéficiaire de la taxe d'habitation sur les logements vacants

A. AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LA DELIBERATION

6. Il s'agit des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 *bis* du CGI, c'est-à-dire des EPCI à fiscalité additionnelle ou à fiscalité professionnelle unique, qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
7. Un programme local de l'habitat est obligatoire pour les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, les communautés d'agglomération, les métropoles et les communautés urbaines.

B. PORTEE DE LA DELIBERATION

8. Cette délibération doit intervenir avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante. Ainsi, pour l'imposition des locaux au titre de 2012, la délibération de l'EPCI doit être intervenue avant le 1^{er} octobre 2011. D'une manière générale, elle reste applicable tant qu'elle n'a pas été rapportée.
9. La délibération de l'EPCI n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe d'habitation sur les logements vacants, antérieurement, concomitamment ou postérieurement. Seuls les logements situés dans les communes autres que celles dans lesquelles la taxe d'habitation sur les logements vacants a été instituée peuvent être soumis à la taxe instaurée par l'EPCI.
10. Un même logement ne peut donc faire l'objet d'une double imposition à la taxe d'habitation sur les logements vacants, au titre de celle instaurée par la commune d'une part, et par l'EPCI d'autre part.
11. De même, cette délibération n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres mentionnées à l'article 232 du CGI. Ainsi, un même logement ne peut faire à la fois l'objet d'une imposition au titre de la taxe sur les logements vacants et de la taxe d'habitation sur les logements vacants instituée par l'EPCI.

C. DETERMINATION DU PRODUIT DE LA TAXE

12. Le taux d'imposition applicable correspond au taux intercommunal.
13. Le produit de la taxe revient à l'EPCI à fiscalité propre qui a délibéré pour que les logements vacants soient soumis à la taxe d'habitation.
14. Les modalités de prise en charge des dégrèvements sont identiques à celles prévues pour la taxe d'habitation sur les logements vacants instaurée par les communes et précisées dans le BOI 6 D-3-07.

Section 2 : Entrée en vigueur

15. L'imposition à la taxe d'habitation des logements vacants instituée par les EPCI s'applique à compter de 2012.

16. En conséquence, et sous réserve d'une délibération prise en ce sens par l'EPCI à fiscalité propre dans le délai prévu à l'article 1639 A *bis* du CGI, les logements vacants depuis au moins le 1^{er} janvier 2007 sont soumis aux dispositions des articles 1407 *bis* et 1408-I du CGI.

La Directrice de la Législation Fiscale

Véronique BIED-CHARRETON



ANNEXE 1**Article 1407 bis du CGI modifié par l'article 113 de la loi n° 2010-1657 de finances pour 2011**

Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

Le premier alinéa est applicable aux établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre, mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis, lorsqu'ils ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant délibéré pour instaurer cette taxe conformément au premier alinéa ainsi que sur celui des communes mentionnées à l'article 232.

Les abattements, exonérations et dégrèvements prévus aux articles 1411 et 1413 bis à 1414 A ne sont pas applicables.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.