

## Taxe sur les logements vacants

**La loi contre les exclusions du 29 juillet 1998** a institué une taxe sur les logements vacants à compter du 1er janvier 1999. Sont concernés les logements vacants depuis au moins deux ans (au 1er janvier de l'année d'imposition), situés dans certaines agglomérations de plus de 200 000 habitants.

Par analogie avec la taxe d'habitation, les logements vacants sont des logements dépourvus du mobilier nécessaire à l'habitation.

Les résidences secondaires sont donc exclues de ce dispositif.

En cas de démembrement de propriété, c'est l'usufruitier qui en est redevable.

**Ne sont pas soumis à cette taxe :**

les logements dont la vacance est involontaire,

les logements occupés au moins trente jours consécutifs pendant une des deux années de référence,

les logements qui exigeraient des travaux importants pour être habitables,

Leur coût doit représenter au moins un quart de la valeur du logement au 1er janvier de l'année d'imposition. En cas de réhabilitation, la taxe ne s'applique qu'en cas de vacance à l'issue des deux ans suivant cette réhabilitation.

les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition,

les logements mis en location ou en vente sans trouver preneur.

Le montant de la taxe est progressif : 10% de la valeur locative la première année, 12,5% la deuxième année et 15% à compter de la troisième.

Le propriétaire n'a pas de déclaration à faire : les services fiscaux utiliseront les informations en leur possession de la part de propriétaires, notamment ceux ayant demandé une exonération de taxe d'habitation pour vacance de logement.