



TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS

Par nick

Bonsoir,
suite à la réception de la taxe à payer sur les logements vacants, j'ai eu la désagréable surprise de voir la valeur locative du bien multipliée par deux sans aucune explication.
Rien ne justifie une telle augmentation d'autant que sur mon relevé de propriété 2024, la valeur initiale du bien n'a pas bougé et c'est cette dernière qui a été prise en compte pour le calcul de la taxe foncière de la maison
J'ai donc fait une réclamation le 15/12/2024 dont j'attends toujours la réponse.
J'ai bien sûr réglé la taxe pour ne pas avoir à payer les 10 %.
Pensez vous qu'il puisse s'agir d'une erreur ?
Les impôts ont ils le droit d'augmenter sans explication, une telle taxe ?
Merci d'avance pour vos réponses.
Cdlt

Par yapasdequoi

Bonjour,
La valeur locative est aussi la base pour la taxe foncière, vous pouvez donc comparer facilement.
Si anomalie, vous pouvez déposer une réclamation au service des impôts via votre espace personnel.

Par nick

bonsoir,
La valeur locative pour le calcul de la taxe foncière a été doublée pour le calcul de la taxe sur les logements vacants, ce qui, à mon avis, n'est pas normal.
J'ai fait une réclamation le 15/12 . J'attends encore à ce jour, la réponse.

Par yapasdequoi

La valeur locative a peut être été réévaluée pour x raison, et vous la retrouverez lors de la prochaine TF....
Vous pouvez demander aussi la fiche d'évaluation de cette valeur locative.

Par stepat

Bonjour,

Si je me base sur ce qui est indiqué sur economie.gouv je lis :
Quel est le taux de la TLV ?

la taxe est calculée à partir de la valeur locative cadastrale de l'habitation (la même que celle retenue pour la taxe d'habitation). Elle varie en fonction de la durée de vacance du logement :

17 % la première où le logement est imposable,
34 % les années suivantes.

J'ai donc regardé une résidence secondaire que je possède et il se trouve que la base de la valeur locative de la TH est le double de la celle de la TF.

Je lis sur le même site que : La base d'imposition de la TFPB est constituée de la valeur cadastrale locative diminuée d'un abattement de 50 % pour frais.

Il est donc normal que la base locative de la TLV qui est la même que celle de la TH soit le double de celle de la TF.

Par stepat

Pour information :

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/abattements]https://www.impots.gouv.fr/particulier/abattements[/url]

Par yapasdequoi

En effet la valeur locative figurant sur la TF est 50% de celle figurant sur la TH ou la TLV.
Une résidence secondaire est imposée soit en TH soit en TLV.

Par nick

bonsoir,
Donc il est normal que la valeur locative prise en compte pour le calcul de la TLV soit 2 fois supérieure à celle pour le calcul de la TF !
Mais je ne vois pas la différence entre TLV et THLV. pouvez vous me l'expliquer ?
A vous lire, Merci

Par stepat

Bonjour

C'est simple la TLV est appliquée dans des zones définies par décret (Communes ou ensemble de communes qui ont + 50.000 habitants et d'autres communes qui ont un fort déséquilibre entre l'offre et la demande).
Seules ces communes sont concernées et la TLV est applicable aux logements à usage d'habitation non meublé et vacant depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition dans les communes concernées par la taxe.

Les autres communes qui donc ne peuvent appliquer la TLV , peuvent décider d'appliquer une autre taxe un peu équivalente qui est la THLV. La décision est prise par les communes ou les communautés de communes. Le % est appliqué aussi sur la valeur locative entière (comme la TLV et la TH) et ce % est décidée par les communes qui ont fait ce choix d'appliquer cette taxe. Par contre elle n'est applicable qu'en cas de vacance d'au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition (au lieu d'une pour la TLV)

Source :

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/taxe-sur-les-logements-vacants-tlv-et-taxe-dhabitation-sur-les-logements]https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/taxe-sur-les-logements-vacants-tlv-et-taxe-dhabitation-sur-les-logements[/url]

Par yapasdequoi

Un logement soumis à la TH ne le sera pas à la TLV. C'est l'un ou l'autre selon la situation.
La base de calcul est la même, par contre les taux sont dépendants des décisions des collectivités.

Par stepat

Yapasdequoi

Pour préciser, les taux sont différents et décidés par les collectivités uniquement pour les THLV. Pour les TLV le taux est national.

Par yapasdequoi

Merci de cette précision.

Par nick

Bonsoir,

Effectivement, mon logement est assujetti à la TLV et non à la THLV.

en ce qui concerne la valeur locative, elle est deux fois plus élevée que pour le calcul de la taxe foncière.

donc je n'ai aucun recours si ce n'est une réclamation pour essayer de faire baisser le montant compte tenu des travaux à effectuer et qui s'élève à plus de 25 % de la valeur du bien.

Merci encore pour vos réponses.

Par stepat

Merci pour votre retour

C'est toujours agréable de connaître la conclusion