

Surtaxe d'habitation : êtes-vous concerné?

La surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires pourrait grimper dans certaines villes comme Paris ou Bordeaux. L'objectif annoncé est de lutter contre les locations touristiques comme celles d'Airbnb.

Une surtaxe au taux variable

La surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires est un impôt qui s'additionne à la taxe d'habitation. Elle concerne les logements meublés qui ne servent pas de résidence principale et s'applique dans près de 1 200 communes considérées comme "tendues". La tension réside dans le fait que la demande de logement est bien supérieure à l'offre.

Lorsqu'elle avait été appliquée en 2015, la surtaxe était initialement fixée à 20%. Cependant, depuis 2017, les communes peuvent appliquer un taux de 5 à 60 %. Certaines communes comme Paris ou Bordeaux ne vont pas hésiter à majorer la surtaxe. Le maire de Bordeaux Alain Juppé a ainsi annoncé augmenter cet impôt à 50%. La mairie de Paris et celle de Nice l'ont déjà fait grimper à son taux maximal. L'enjeu de cette surtaxe est de freiner l'accroissement du nombre de locations touristiques de type Airbnb, qui laissent une bonne partie de l'année des logements vacants.

Etes-vous concerné par cette surtaxe?

Vous pouvez d'abord vérifier si cet impôt est en vigueur dans votre ville grâce à ce simulateur officiel. Certaines modalités permettent ensuite d'être exonéré de la surtaxe d'habitation. Vous échapperez à la taxe supplémentaire si votre travail vous contraint de vivre en dehors de votre résidence principale, ou si vous vivez en maison de retraite, que vous ne louez pas votre logement et que vos revenus ne dépassent pas un certains plafonds.

Dans tous ces cas de figure, c'est à vous de faire la demande d'exonération en déposant une réclamation sur Impots.gouv, par courrier ou directement dans votre centre des finances publiques. Vous avez jusqu'au 31 décembre 2019 pour la taxe d'habitation de 2018.

Quid de la suppression de la taxe d'habitation

La surtaxe est intrinsèquement liée à la taxe d'habitation, puisqu'elle s'applique aux contribuables qui y sont soumis. Que deviendra-t-elle en 2020, date annoncée de la fin de la taxe d'habitation pour 80% des ménages? Le gouvernement pourrait chercher à la faire perdurer en en faisant un impôt à part entière.

Jacques Baudrier, conseiller à la mairie de Paris, explique dans une interview donnée aux Echos

que les grandes villes pourraient demander "la création d'une taxe spécifique pour tous les logements sous-occupés, à la fois les résidences secondaires et les logements vacants". A Paris, on compte plus de 215 000 résidences secondaires et logements vacants susceptibles d'être touchés par cette taxe. Il estime même qu'il faudrait augmenter cet impôt pour inciter les propriétaires à mettre en vente leur bien, ce qui aurait de plus comme conséquence de baisser les prix des logements affichés dans les agences car l'offre augmenterait.