

TAXE D'HABITATION COMMENT ÉVITER LA MAJORATION

À la différence des résidences principales, les résidences secondaires font l'objet d'une taxation accrue dans près de 200 communes.

Coordination **Marie-Pierre Gröndahl**

Paris Match. Qu'est-ce que la surtaxe d'habitation ?

Jean de Balincourt. Depuis 2015, les communes peuvent appliquer une majoration du montant de la taxe d'habitation qui leur revient sur les logements non affectés à l'habitation principale. Cette augmentation concerne les villes situées en zones urbaines "tendues", avec un déficit d'offre de logement par rapport à la demande. Depuis 2017, la hausse votée par les conseils municipaux se situe dans une fourchette de 5 % à 60 %. Paris a adopté la majoration maximum dès 2017.

Quels sont les biens visés ?

Tous, excepté votre résidence principale ! Une résidence secondaire, meublée ou non, maison de famille au bord de la mer ou à la campagne, entre dans le champ de la surtaxe, mais aussi les investissements locatifs réalisés dans un but patrimonial. Sauf si vous avez un locataire qui a fait de votre bien sa résidence principale, auquel cas vous ne payez ni taxe d'habitation ni surtaxe.

Pourquoi cette surtaxe ?

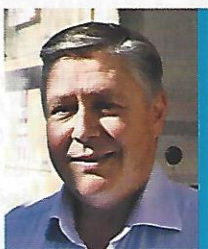
Les autorités municipales veulent lutter contre la prolifération des locations

de très courte durée, accessibles sur les plateformes de mise en relation de type Airbnb, Abritel, HomeAway...

Doit-on vendre pour y échapper ?

Si votre bien est surtout utilisé comme un lieu de villégiature pour vous, la question ne se pose pas. Elle est en revanche légitime pour les locations meublées de courte durée, la surtaxe venant s'ajouter à d'autres contraintes.

Y a-t-il une autre option ?



JEAN DE BALINCOURT*

«Depuis 2017, la hausse votée par les conseils municipaux se situe dans une fourchette de 5 % à 60 %»

Choisir la location meublée de longue durée à l'année. Vos recettes seront plus faibles, mais les avantages nombreux : pas d'entrées-sorties des lieux à gérer ni de commission à verser à la plateforme de mise en relation. Et le locataire acquittera la taxe d'habitation, les abonnements et les consommations d'eau et d'énergie.

*Fondateur de Lokizi.