

Conseils pratiques.

Ⓢ La taxe sur les logements vacants est prévue par l'article 232 du Code général des impôts.

Ⓢ Seules huit agglomérations sont concernées par la **taxe sur les logements vacants** : Bordeaux, Cannes-Grasse-Antibes, Lille, Lyon, Montpellier, Nice, Paris et Toulouse.

Ⓢ On entend par remise en location la conclusion d'un bail écrit lequel fera foi devant l'administration fiscale pour prouver la remise en location.

Ⓢ Ce dispositif n'est assorti d'aucune obligation déclarative. Il est toutefois préférable de joindre à votre déclaration de revenus perçus la première année d'application du dispositif, une note établie sur papier libre comportant certains éléments : adresse du logement, date de signature du bail, avis d'imposition à la TLV... (*Instruction fiscale 5-D-3-06 du 2 octobre 2006 n°22*).

Tous ces renseignements sont donnés à titre indicatif, sous réserve de l'appréciation des tribunaux.

ADIL 63

Maison de l'Habitat
129, avenue de la République
63100 Clermont-Ferrand
Tel : 04.73.42.30.75
Site Internet : www.adil63.org

Sans rendez-vous ou par téléphone : les mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et les lundis, mardis et jeudis de 13h00 à 17h30.

Sur rendez-vous : les jeudis de 8h30 à 12h00 et les mercredis et vendredis de 13h00 à 17h30.

Permanences :

- **Ambert** : Mairie, le 4^{ème} mercredi de chaque mois de 10h à 12h et de 13h30 à 16h. Tel : 04.73.82.07.60
- **Courmon** : Mairie décentralisée, 2 avenue Georges Clémenceau, les 2^{ème} et 4^{ème} vendredis de chaque mois de 9h à 12h. Tel : 04.73.69.90.70
- **Issoire** : Centre social de la CAF, 15 rue du Mas, les 2^{ème} et 4^{ème} jeudis de chaque mois de 9h à 12h. Tel : 04.73.89.17.24
- **Riom** : Centre Joseph Gaydier, 12 avenue de la Libération, les 1^{er} et 3^{ème} mercredis de chaque mois de 9h à 12h. Tel : 04.73.38.60.66
- **Thiers** : 12, rue Barante, les 1^{er} et 3^{ème} vendredis de chaque mois de 14h à 17h. Tel : 04.73.80.90.07

REVENUS FONCIERS

LOGEMENTS VACANTS REMIS EN LOCATION



**ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT**

**Dispositif applicable à certains
logements vacants remis en
location entre le 1^{er} janvier 2006 et
le 31 décembre 2007.**

Fiche 15.
Octobre 2007.

Ce dispositif concerne **certains logements vacants que vous remettez en location entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2007.**

Il vous permet de bénéficier d'un avantage fiscal qui prend la forme d'une déduction spécifique.

En contrepartie, vous devez remettre en location nue :

- un logement
- vacant depuis au moins deux années consécutives
- une propriété urbaine (les logements intégrés à une exploitation agricole sont exclus)
- ayant donné lieu au versement de la **taxe sur les logements vacants** (TLV) au titre de l'année précédant celle de conclusion du bail (*voir « Conseils pratiques » infra*).

➡ **Vous êtes concerné par ce régime si vous êtes :**

- bailleur personne physique.
- associé de sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés (SCI...). Dans ce cas, les parts doivent être détenues dans le cadre du patrimoine privé du contribuable.

Ce dispositif est applicable en cas de démembrement de propriété ou d'indivision.

➡ **Condition de la location.**

Vous devez remettre votre logement en location nue **entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2007.**

Ce dispositif n'est soumis à **aucun engagement de location de votre part.**

Il n'y a aucune condition quant à la qualité du locataire, au loyer, à l'affectation du logement ou aux conditions de location proprement dite.

La location peut par conséquent être consentie sans plafonnement du loyer ou des ressources de votre locataire, à titre de résidence principale, secondaire, à l'un de vos ascendants ou descendants, de même qu'à une personne morale.

Aucune durée minimale de location n'est prévue. Vous pouvez cesser de louer votre logement à tout moment en respectant le droit locatif (*article 15 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée*).

➡ **Mécanisme.**

L'avantage fiscal consiste en une **déduction spécifique de 30 %.**

Elle est **une des charges déductibles du revenu brut foncier.**

Elle est calculée sur vos revenus bruts locatifs et se retranche de ceux-ci au même titre que les autres charges de la propriété.

Votre revenu net foncier sera par ailleurs déterminé selon le régime réel d'imposition (fiche 2).

Cette déduction spécifique s'applique **jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du bail.**

Exemple : logement situé à Paris vacant depuis janvier 2003 pour lequel la TLV est due, il est remis en location par un bail signé le 1^{er} mars 2007 : la déduction spécifique s'appliquera sur les revenus perçus jusqu'au 31 décembre 2009.

Au terme de la période d'application de la déduction spécifique, aucune prorogation n'est possible.

➡ **Remise en cause de l'avantage fiscal.**

S'il y a cessation de la location avant le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de conclusion du bail, vous ne pouvez plus bénéficier de cet avantage fiscal.

La remise en location ultérieure de votre logement n'ouvrira plus droit à la déduction spécifique (*Instruction fiscale 5-D-3-06 du 2 octobre 2006 n°21*).

➡ **Cumul.**

Ce dispositif peut se cumuler avec la déduction spécifique de 30 ou 45 % en faveur des logements donnés en location dans le cadre d'une convention avec l'ANAH (dispositif « Borloo ancien » fiche 11).

Le cumul avec un autre dispositif est impossible, y compris avec le régime de déclaration simplifiée dit « micro-foncier ».