

## **7. LFI 2023 – Modification de la géographie des zones tendues : majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et taxation des logements vacants**

*Article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023*

---

Actuellement et conformément à l'article 232 du Code général des Impôts (CGI), la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV), perçue par l'État, peut-être instituée dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Ces communes peuvent également instituer une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires, à hauteur d'un taux qu'elles déterminent, compris entre 5 % et 60 % de la taxe d'habitation acquittée par le redevable.

Pour autant, des difficultés d'accès au logement peuvent également concerner des communes qui, sans appartenir à une zone d'agglomération continue de plus de 50 000 habitants, sont confrontées à une pénurie de logement disponible pour l'habitation principale.

Pour répondre aux difficultés existantes, l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 revoit les critères de définition des communes relevant d'une « zone tendue » faisant face à des difficultés particulières d'accès au logement.

Un décret devant être publié durant le premier semestre 2023 permettra de lister les communes bénéficiant de l'extension du périmètre des zones tendues tout en appréciant la tension immobilière à partir des prix élevés à l'achat et à la location, ainsi que de la proportion élevée de résidences secondaires par rapport à l'ensemble du parc de logements.

Par cette mesure, les logements vacants seront ainsi imposés directement au bout d'un an de vacance volontaire, tandis que les exécutifs locaux pourront choisir d'y renforcer le niveau d'imposition locale en majorant la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.