

LES IMPÔTS LOCAUX SUR LE LOGEMENT ET LA PART PAYÉE PAR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

PRÉSENTATION

- **LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)**
 - ° Elle est payée par **tous les propriétaires de logements**
 - ° Son montant est le produit de taux d'imposition votés par les collectivités locales et d'une base d'imposition. Calculée par les services fiscaux, cette dernière dépend de l'importance du logement, de ses éléments de confort ... et correspond à la moitié de la base de la taxe d'habitation. Elle est actualisée tous les ans au niveau national.
 - ° Sur l'île, son produit va essentiellement aux communes (95 % par exemple pour Saint-Georges) et marginalement à la CDC.
- **LA TAXE D'HABITATION (TH)**
 - ° Elle n'est payée maintenant **que par les résidences secondaires** après sa suppression pour les résidences principales (loi de 2020) **SAUF** si la résidence secondaire n'est jamais occupée par son propriétaire car mise en location saisonnière. En d'autres termes, **la TH n'est payée que majoritairement par les résidences secondaires familiales** alors que celles possédées par des investisseurs y échappent. La surtaxe ne peut donc pas constituer un facteur d'incitation pour les investisseurs à passer en location longue durée.
 - ° Sur l'île, la TH peut faire l'objet **d'une majoration** pouvant aller jusqu'à + 60%, mais elle s'applique uniquement sur la part communale.
 - ° Son produit est partagé à quasi égalité entre les communes et la CDC.
- **LA TAXE GEMAPI**

La taxe pour la **G**estion de **M**ilieus **A**quatiques et la **P**révention des **I**nondations est levée par les établissements publics de coopération intercommunale (CDC pour l'île). Elle apparaît dans l'avis d'imposition de la TFPB **mais également de la TH**
- **LA TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT (TSE)**

Son objet est le financement des établissements publics fonciers. Elle apparaît dans l'avis d'imposition de la TFPB **mais également de la TH.**

- **LES TAUX D'IMPOSITION EN 2024**
(Commune de Saint-Georges comme exemple)

	CDC	Saint-Georges
TFPB	2,26%	45,54%
TH	9,76%	8,7%
Majoration		+30%
Taux total		11,3%
GEMAPI via :		
-TH	0,565 %	
-TFPB	0,884 %	
Taux total	1,449 %	
Taxe spéciale d'équipement via :		
-TH	0,122 %	
-TFPB	0,162 %	
Taux total	0,284 %	

LA PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES DANS LES IMPÔTS LOCAUX SUR LE LOGEMENT

Notre estimation de la part des impôts locaux sur le logement qui est payée par les résidences secondaires en 2024 est la suivante :

- Pour la CDC : 66,4 % pour une proportion de RS sur l'île de 63 %
- Pour la commune de Saint Georges : 71 % avec une proportion de RS de 67,5 %

N'ayant pas de statistiques disponibles, la part de RS mentionnée correspond à celle de l'ensemble des RS, y compris celles ne payant pas de TH.

Les résidents secondaires familiaux **participent donc largement plus que leur part aux ressources des collectivités locales**. Parallèlement, ils **n'utilisent pas ou peu certains services locaux** financés par ces mêmes impôts (le scolaire, le social ...). Par ailleurs, **avec la taxe GEMAPI**, les RS **participent deux fois à la prévention des risques naturels** : via la TFPB mais également par la TH. **Il en est de même pour la TSE.**

Au total, les résidents secondaires sont donc **des acteurs importants de la solidarité entre les habitants de l'île**. Ils demandent donc à être soumis aux mêmes règles que les habitants permanents, en particulier pour l'éventuelle mise en œuvre d'un péage à l'entrée de l'île.

JUILLET 2025