

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Décret n° 2011-2060 du 30 décembre 2011 pris pour l'application de l'article 234 du code général des impôts relatif à la taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface

NOR : DEVL1133446D

Publics concernés : *propriétaires-bailleurs de logements situés dans les zones de forte tension locative, dont la surface habitable est inférieure ou égale à 14 mètres carrés lorsque le montant du loyer mensuel, charges non comprises, excède un certain seuil.*

Objet : *fixation du loyer de référence, par mètre carré de surface habitable, pour l'application de la taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface.*

Entrée en vigueur : *le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication ; il s'applique aux loyers dus à compter de cette date.*

Notice : *l'article 79 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012 a institué, dans certaines communes, une taxe annuelle sur les logements donnés en location nue ou meublée pour une durée minimale de neuf mois, à l'exception des résidences avec services, dont la surface habitable au sens du code de la construction et de l'habitation est inférieure ou égale à 14 mètres carrés, lorsque le montant du loyer mensuel, charges non comprises, excède un montant fixé par décret, ci-après dénommé « loyer de référence ».*

Le taux de la taxe varie en fonction de l'écart constaté entre le loyer pratiqué et le loyer de référence.

Le décret précise que les communes dans lesquelles la taxe est applicable sont celles qui sont situées dans la zone A prévue pour l'application de certaines aides au logement. Il fixe, pour l'année 2012, la valeur mensuelle, par mètre carré de surface habitable, du loyer de référence à 40 €, cette valeur faisant l'objet d'une révision annuelle.

Références : *le décret est pris pour l'application de l'article 79 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012. Les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et de la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code général des impôts, notamment son article 234 et son annexe III ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 304-1 ;

Vu la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, notamment son article 79,

Décète :

Art. 1^{er}. – A l'annexe III au code général des impôts, le chapitre III du titre I^{er} de la première partie du livre I^{er} est complété par une section VI intitulée : « Taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface », qui comprend un article 58 P ainsi rédigé :

« Art. 58 P. – I. – Les communes mentionnées au premier alinéa du I de l'article 234 du code général des impôts s'entendent des communes situées dans la zone A telle que définie par l'arrêté des ministres chargés du budget et du logement prévu à l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation.

« II. – Le montant du loyer mensuel, charges non comprises, mentionné au I de l'article 234 du code général des impôts, au-delà duquel les logements sont soumis à raison des loyers perçus à la taxe prévue par cet article, est fixé à 40 € par mètre carré de surface habitable pour les logements donnés en location nue ou meublée. »

Art. 2. – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat,

porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
FRANÇOIS BAROIN

*La ministre du budget, des comptes publics
et de la réforme de l'Etat,
porte-parole du Gouvernement,*
VALÉRIE PÉCRESSE

*Le secrétaire d'Etat
auprès de la ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
chargé du logement,*
BENOIST APPARU