

**DELIBERATION N° 18/350 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
PORTANT ADOPTION D'UNE MOTION RELATIVE A LA DISTINCTION ENTRE
DIFFERENTS TYPES DE RESIDENCES SECONDAIRES AU REGARD DU MODE
D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE**

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2018

L'an deux mille dix huit, le vingt et un septembre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 4 septembre 2018, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Danielle ANTONINI, Guy ARMANET, François BENEDETTI, François BERNARDI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, François-Xavier CECCOLI, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Pierre-José FILIPPUTTI, Pierre GHIONGA, Francis GIUDICI, Stéphanie GRIMALDI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Paul LEONETTI, Jean-Jacques LUCCHINI, Pierre-Jean LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Jean-Charles ORSUCCI, Marie-Hélène PADOVANI, Julien PAOLINI, Paulu Santu PARIGI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Antoine POLI, Laura Maria POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Rosa PROSPERI, Catherine RIERA, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Vannina ANGELINI-BURESI à Mme Rosa PROSPERI
Mme Véronique ARRIGHI à M. Hyacinthe VANNI
Mme Santa DUVAL à Mme Chantal PEDINIELLI
Mme Laura FURIOLI à Mme Laura Maria POLI
Mme Fabienne GIOVANNINI à Mme Nadine NIVAGGIONI
M. Michel GIRASCHI à M. Pierre-José FILIPPUTTI
M. Joseph PUCCI à Mme Mattea CASALTA
M. Camille de ROCCA SERRA à M. Jean-Martin MONDOLONI

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie,
VU le règlement intérieur de l'Assemblée de Corse visé en son article 66,

VU la motion déposée par M. Jean-François CASALTA au nom du groupe « Femu a Corsica »,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité des votants (10 non participations),

ARTICLE PREMIER :

ADOpte, après l'avoir amendée, la motion dont la teneur suit :

« **VU** l'article R318-7 du code de la construction et de l'habitation aux termes duquel est considéré comme résidence principale un logement occupé au moins huit mois par an,

VU l'article 232 du code général des impôts sur la taxe annuelle sur les logements vacants,

VU l'article 1407 du code général des impôts,

VU l'article 244 quater E du code général des impôts,

VU les articles 74 et 97 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017,

VU le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013, relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts,

CONSIDERANT les observations de l'INSEE constatant, entre l'année 2010 et l'année 2015, une augmentation des résidences principales de 1,7% due à la croissance démographique (notamment dans les aires urbaines d'Ajaccio et Bastia) et des résidences secondaires de 3,3% par an,

CONSIDERANT que la Corse compte plus de 90 000 résidences secondaires qui représentent, proportionnellement, quatre fois plus que la France métropolitaine : 37,2% du parc de logements insulaire contre 9,6 % du parc de logements de France métropolitaine est constitué de résidences secondaires,

CONSIDERANT la mesure fiscale de l'Etat concernant les crédits d'impôts sur les investissements en Corse (CIIC) en faveur des petites et moyennes entreprises permettant un abattement de 30% pour une résidence secondaire destinée à la location, encourageant à investir en Corse,

CONSIDERANT que cette mesure fiscale et son détournement favorisent la spéculation immobilière au détriment de la population de l'île,

CONSIDERANT que la Corse est considérée et classée en zone dite « tendue » (connaissant une forte pression immobilière), présentant des déséquilibres conséquents dans de nombreuses communes (notamment dans les agglomérations ajaccienne et bastiaise),

CONSIDERANT que l'application d'une surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires dans les zones dites « d'habitat tendu » allant de 5% à 60%, est possible aux termes de la loi de finances pour 2017,

CONSIDERANT que cette disposition pourrait être effective dans 8 communes de Corse, à savoir : Ajaccio, Bastia, Biguglia, Brandu, Furiani, San Martinu di Lota, Santa Maria di Lota et E Ville di Petrabugno,

CONSIDERANT que seule la commune d'Ajaccio applique cette surtaxe à hauteur de 40% selon une délibération du conseil municipal de ladite ville du 27 janvier 2017,

CONSIDERANT qu'une taxation significative des résidences secondaires contribuerait à freiner les phénomènes spéculatifs à l'œuvre dans l'île et pourrait, en outre, compenser la baisse des dotations dont souffrent actuellement les collectivités locales,

CONSIDERANT toutefois qu'un grand nombre d'insulaires est propriétaire d'un ou plusieurs biens immobiliers issus d'un patrimoine familial ou le composant, en particulier dans les territoires ruraux,

CONSIDERANT que les biens immobiliers dont il s'agit ne concourent en aucune manière à la permanence ou à l'accroissement de la spéculation foncière,

CONSIDERANT que 108 communes de Corse possèdent plus de 60 % de résidences secondaires et que nombre d'entre elles sont situées dans l'intérieur de l'île,

CONSIDERANT qu'il n'existe pas de critère juridique qui permette de différencier au plan fiscal lesdits biens immobiliers d'autres biens à vocation essentiellement spéculative,

CONSIDERANT qu'une fois cette distinction opérée, l'application d'une surtaxe sur les résidences secondaires dans les communes impactées serait un moyen efficace pour combattre la spéculation immobilière tout en préservant les biens familiaux et patrimoniaux situés sur l'île,

L'ASSEMBLEE DE CORSE

DEMANDE à ce qu'une distinction au plan fiscal soit opérée entre les résidences secondaires de droit commun et les biens immobiliers dépendants ou issus d'un patrimoine familial reposant sur des critères fondés soit sur le mode d'acquisition de la propriété (transmission successorale, donation, partage), soit sur une « résidence administrative et fiscale » dans l'île intégrant la notion de « centres d'intérêts matériels et moraux. »

DEMANDE à ce qu'il soit procédé à une extension du nombre de communes en Corse éligibles à décider d'une augmentation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

MANDATE le Président du Conseil Exécutif de Corse pour réaliser les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet. »

ARTICLE 2 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Ajaccio, le 21 septembre 2018

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI

Accusé de réception

Objet	DISTINCTION ENTRE DIFFERENTS TYPES DE RESIDENCES SECONDAIRES AU REGARD DU MODE D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE
Identifiant acte	02A-200076958-20180921-020898-DE
Identifiant interne	020898
Date de réception par la préfecture	4 octobre 2018
Nombre d'annexes	0
Date de l'acte	21 septembre 2018
Code nature de l'acte	1
Classification	9.4

[Fermer](#)