



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Taxe d'habitation

Impôts 2024

SUPPRESSION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

La taxe d'habitation afférente à **l'habitation principale et ses dépendances (THP)** est définitivement supprimée pour l'ensemble des foyers depuis 2024.

Néanmoins, la taxe d'habitation sur **les résidences secondaires** et autres locaux meublés non affectés à l'habitation (**THS**) et la taxe sur les locaux vacants sont maintenues. Ces dernières constituent une **ressource affectée notamment à vos collectivités territoriales**.



NOUVELLE OBLIGATION DÉCLARATIVE DES PROPRIÉTAIRES DE BIENS BÂTIS

L'article 1418 du Code général des impôts (CGI), prévoit, depuis le mois de janvier 2023, une nouvelle obligation déclarative à l'égard de tous les propriétaires de biens bâtis affectés à l'habitation, qu'ils soient une personne physique ou une personne morale. Le **décret d'application** a été publié le 30 avril.

Ainsi, **tous les propriétaires** doivent, pour chacun des locaux d'habitation qu'ils possèdent, indiquer à l'administration fiscale, **avant le 1^{er} juillet 2024**, à quel titre ils l'occupent (habitation principale, secondaire ou logement vacant) lorsqu'ils s'en réservent la jouissance ou, quand ils ne l'occupent pas eux-mêmes, déclarer l'identité des occupants.

Ces nouvelles modalités d'échanges entre l'administration fiscale et les propriétaires permettent de taxer correctement les seuls occupants des résidences secondaires et les locaux vacants sur certaines communes.

Les années suivantes, les propriétaires pour lesquels **aucun changement n'est intervenu dans les informations** transmises depuis la dernière déclaration d'occupation, seront dispensés de déclaration.

La déclaration doit être réalisée **par voie électronique** par les propriétaires depuis leur espace sécurisé sur le site impots.gouv.fr, rubrique « Biens immobiliers » (espace particulier) ou « Gérer mes biens immobiliers » (espace professionnel).

En cas de besoin d'assistance pour effectuer la déclaration ou de problème d'accès à nos services en ligne, vous pouvez appeler le 0 809 401 401 (service gratuit + prix d'un appel), du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, ou vous rendre directement dans votre service des impôts des particuliers ou dans l'espace France services le plus proche de chez vous pour accéder à un ordinateur en libre service et bénéficier au besoin d'un accompagnement personnalisé.

En cas de manquement, d'omission ou d'inexactitude, **l'article 1770 terdecies du CGI** prévoit une amende de 150 € par local pour lequel les informations requises n'ont pas été communiquées à l'administration.

IMPORTANT : le caractère non imposable des locaux ou l'exonération des personnes à la TH ne dispense pas les propriétaires de respecter l'obligation déclarative relative à l'occupation des locaux affectés à usage d'habitation.

LES PERSONNES CONCERNÉES

Les personnes imposables – Article 1408-I du CGI

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires est établie au nom des **personnes physiques ou morales** qui ont, **au 1^{er} janvier 2024**, la disposition ou la jouissance à titre privatif, d'une habitation meublée.

Sont, par exemple, imposables à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires :

- le propriétaire qui occupe sa résidence secondaire ;
- une personne ayant momentanément son domicile à l'étranger, mais disposant en France d'une habitation meublée qu'elle peut occuper à tout moment ;
- le locataire ou l'occupant à titre gratuit de locaux meublés non affectés à l'habitation principale, si l'occupation

privative des lieux revêt un caractère suffisant de permanence.

La qualité de l'occupant (propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit) est sans influence pour déterminer les personnes imposables.

Les personnes définies à l'article 1408-II du CGI et sous conditions seront exonérées

- ▶ **Les établissements publics scientifiques, d'enseignement et d'assistance** (universités, hôpitaux publics, caisses de crédit municipal...)
- ▶ **Les personnes physiques reconnues indigentes** par la commission communale des impôts directs
- ▶ **Les ambassadeurs et agents diplomatiques de nationalité étrangère**
- ▶ **Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, à but non lucratif**

LES LOCAUX

Les locaux imposables – Article 1407-I du CGI

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux non affectés à l'habitation principale est due pour tous les locaux meublés affectés à l'habitation et leurs dépendances, autres que ceux affectés à l'habitation principale ainsi que pour certains locaux occupés par les collectivités privées ou publiques.

- ▶ Le local doit être **pourvu d'un ameublement suffisant pour en permettre l'habitation**. Dans le cas où une habitation meublée est inoccupée, l'imposition reste néanmoins due.
- ▶ Tous les locaux d'habitation sont concernés, qu'il s'agisse d'appartements, de maisons individuelles.
- ▶ Sont également imposables **les dépendances immédiates des habitations**, même non meublées ou distinctes : chambres de service, jardins d'agrément, parcs et terrains de jeux, ainsi que les garages, remises et parkings privés dès lors qu'ils sont situés à une distance inférieure à un kilomètre des logements.

En pratique, les garages et emplacements de stationnement **situés à une distance supérieure à un kilomètre des logements** ne sont pas soumis à la taxe d'habitation.

- ▶ Par ailleurs, **les locaux meublés à usage privatif des sociétés, associations ou organismes privés qui ne sont pas soumis à la cotisation foncière des entreprises** sont imposables :
 - s'ils sont meublés conformément à leur destination (c'est le cas si ces locaux ne sont pas spécialement aménagés pour l'exercice d'une profession industrielle ou commerciale) ;
 - et s'ils sont affectés à l'usage privatif des personnes qui en ont la disposition.
- ▶ **Les locaux meublés des organismes de l'État, des départements, des communes et de certains établissements publics administratifs** ne présentant pas de caractère industriel et commercial sont également imposables à la taxe d'habitation s'ils ne sont pas soumis à la cotisation foncière des entreprises et ne sont pas accessibles au public.

Les locaux tels que définis par l'article 1407-II et-III du CGI et sous conditions sont non imposables

- ▶ Les locaux qui **ne constituent pas l'habitation personnelle** du contribuable et qui sont **passibles de la cotisation foncière des entreprises**.
- ▶ Les bâtiments servant aux **exploitations rurales**.
- ▶ Les locaux destinés au **logement des élèves** dans les écoles et les pensionnats et au **logement des enfants des colonies de vacances**.
- ▶ Les **bureaux des fonctionnaires publics** à condition qu'ils soient distincts de l'habitation personnelle des fonctionnaires.
- ▶ Certains locaux affectés au **logement des étudiants**, dans les résidences universitaires gérées par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS), ainsi que les résidences affectées au logement des étudiants dont la gestion est assurée par tout autre organisme en subordonnant la disposition à des conditions financières et d'occupation analogues à celles des CROUS.
- ▶ Sur délibération de la commune, **la partie louée meublée des locaux affectés aux hébergements de tourisme dans les zones de revitalisation rurale**, à savoir :
 - les **locaux classés meublés de tourisme** au sens de l'article L. 324-1 du code de tourisme ;
 - les **chambres d'hôtes** au sens de l'article L. 324-3 du code de tourisme.

LES DÉGRÈVEMENTS D'OFFICE – ARTICLE 1414-II DU CGI

Sont dégrévés d'office de la TH sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, sous réserve de **remplir les conditions et de souscrire la déclaration 1200-GD avant le 1^{er} janvier** de l'année au titre de laquelle le dégrèvement est sollicité :

- ▶ **les gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs, de foyers de travailleurs migrants et de logements-foyers** dénommés résidences sociales, à raison des logements situés dans ces foyers.

Si le gestionnaire est assujéti à la taxe d'habitation sur l'ensemble des locaux du foyer [locaux meublés à usage d'habitation (dont les occupants ne sont pas considérés comme en ayant la disposition privative), locaux communs (salles à manger, pièces affectées aux loisirs...) et locaux administratifs], le dégrèvement porte sur les locaux d'hébergement et les locaux communs.

Si le gestionnaire n'est pas assujéti à la taxe d'habitation sur les locaux d'hébergement, le dégrèvement porte sur les seuls locaux communs.

- ▶ **les organismes ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, lorsqu'ils sont agréés**, à raison des logements qu'ils louent en vue de leur sous-location ou de leur attribution à titre temporaire aux personnes défavorisées.

LA MAJORATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES – ARTICLE 1407 TER DU CGI

Une majoration de la cotisation communale de taxe d'habitation **sur les logements meublés non affectés à la résidence principale et leurs dépendances peut s'appliquer si votre commune l'a instituée.**

Son taux peut varier **de 5 % à 60 %** selon la délibération votée par votre commune.

Elle est **calculée sur le montant de la cotisation de taxe d'habitation revenant à votre commune.**

Sont placés **hors du champ de la majoration sur les résidences secondaires** :

- les locaux meublés conformément à leur destination, occupés à titre privatif par les sociétés, associations et organismes privés et non retenus pour l'établissement de la cotisation foncière ;
- les locaux meublés sans caractère industriel ou commercial occupés par les organismes de l'État, des départements et des communes, ainsi que pour les établissements publics autres que ceux visés au **1° du II de l'article 1408 du CGI** ;
- les locaux servant exclusivement ou partiellement à l'exercice d'une profession imposable à la contribution foncière des entreprises (CFE).

Peuvent faire l'objet **d'un dégrèvement de la majoration sur les résidences secondaires**, les contribuables :

- qui sont contraints de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale pour le logement situé à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle ;
- qui ont conservé la jouissance de ce qui constituait leur habitation principale avant d'être hébergés durablement dans certains établissements de soins mentionnés à **l'article 1414 B du CGI** ;
- qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

Pour de plus amples informations, consultez le chapitre LA TAXE D'HABITATION de la brochure pratique « Impôts locaux » disponible sur impots.gouv.fr > Particulier > Payer mes impôts, taxes... > Quels impôts dois-je payer ?

COMMENT PAYER VOTRE TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ?

Si le montant de votre taxe d'habitation sur les résidences secondaires excède 300 € et que vous n'êtes pas prélevé mensuellement, vous avez le choix entre plusieurs modes de paiement :

- ▶ **Le paiement en ligne sur impots.gouv.fr** muni de votre avis et de vos coordonnées bancaires.
- ▶ **Le paiement par smartphone ou tablette**, si votre avis comporte un flashcode sur la première page. Il suffit de

télécharger gratuitement l'application « Impots.gouv » de flasher votre code et de valider votre paiement.

Vous bénéficiez d'un délai supplémentaire de 5 jours après la date limite de paiement figurant sur votre avis d'impôt, et la somme est prélevée sur votre compte bancaire au moins 10 jours après cette même date limite de paiement (vous êtes précisément informé de la date de prélèvement lors de l'enregistrement de votre ordre de paiement). Vous pouvez modifier le montant à payer, ainsi que les coordonnées bancaires utilisées pour le paiement lorsque celles-ci vous sont déjà proposées.

► **Le prélèvement à l'échéance** pour éviter les retards et oublis de paiement. Le prélèvement est reconduit automatiquement chaque année, sauf avis contraire de votre part, et vous êtes informé avant chaque prélèvement. Vous bénéficiez d'un avantage de trésorerie, car la somme est prélevée sur votre compte bancaire 10 jours après la date limite de paiement.

Vous pouvez adhérer au prélèvement à l'échéance jusqu'au dernier jour du mois qui précède la date limite de paiement :

- par internet sur *impots.gouv.fr* ;
- par téléphone du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h00 (heures de métropole) au 0809 401 401 (appel non surtaxé).

Pour l'échéance du 15 décembre 2024 vous pouvez adhérer sur *impots.gouv.fr* jusqu'au 30 novembre 2024. Passé ce délai, votre adhésion ne sera prise en compte que pour l'échéance de 2025. En attendant, vous devrez utiliser un autre moyen de paiement (paiement en ligne sur *impots.gouv.fr* ou par smartphone ou tablette).

Pour tous ces modes de paiement, vous devez disposer d'un compte bancaire domicilié dans la zone SEPA.

Si le montant de votre taxe d'habitation sur les résidences secondaires est inférieur ou égal à 300 €, vous pouvez également payer **par Titre Interbancaire de Paiement (TIP SEPA)** ou **par chèque** (à l'ordre du Trésor public).

Le paiement en espèces ou par carte bancaire, muni de votre avis d'impôt, peut être effectué auprès d'un buraliste ou partenaire agréé (liste consultable sur le site www.impots.gouv.fr/portail/paiement-de-proximite).



Vous pouvez payer en espèces dans la limite de 300 € (article 1680 du code général des impôts). Si la somme due est supérieure à ce montant, elle ne peut faire l'objet de plusieurs paiements en espèces.

Pour votre taxe d'habitation sur votre résidence secondaire de l'année prochaine, vous pouvez aussi adhérer au prélèvement mensuel si vous souhaitez étaler le paiement sur l'année et mieux gérer votre budget.

Dix mensualités sont prélevées sur votre compte bancaire le 15 de chaque mois, de janvier à octobre (voire en novembre et décembre en cas de forte augmentation de votre impôt d'une année sur l'autre).

Vous pouvez adhérer jusqu'au 15 décembre 2024 si vous souhaitez être prélevé dès janvier 2025.

Vous devez disposer d'un compte bancaire domicilié dans la zone SEPA.

Rendez-vous sur impots.gouv.fr, muni de votre avis et de vos coordonnées bancaires, afin de réaliser votre adhésion en ligne.

Si vous n'avez pas internet, vous pouvez adhérer au prélèvement mensuel par téléphone du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h00 (heures de métropole) au 0809 401 401 (appel non surtaxé).

Ce dépliant est un document simplifié.
Il ne peut se substituer aux textes législatifs
et réglementaires ainsi qu'aux instructions
applicables en la matière.

Pour plus d'informations, consultez
impots.gouv.fr



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

GP 115 - Juin 2024