

## LOCATION MEUBLÉE

## TAXE D'HABITATION

Source :

[BOI-IF-TH](#) et suivants

**Depuis le 1er janvier 2023, la taxe d'habitation (TH) sur la résidence principale est supprimée pour tous les contribuables. Elle est toutefois maintenue sur les résidences secondaires.**

### LOCAUX IMPOSABLES :

Locaux meublés (et leurs dépendances) affectés à l'habitation secondaire, y compris certaines habitations légères (mobil home, bungalow...) ayant perdu leurs éléments de mobilité.

Exclusion des locaux destinés à l'habitation inoccupés et vides de meubles.

### PERSONNES IMPOSABLES :

Loueur en meublé, propriétaire ou locataire, personne physique ou morale, ayant la libre disposition ou la jouissance d'une résidence secondaire imposable (usage libre, personnel, permanent sans restriction).

En cas de décès, la TH est établie au nom du contribuable décédé l'année du décès, de ses héritiers les années suivantes s'ils gardent la disposition du bien.

Propriété/occupation indivise d'un bien imposable : imposition établie au nom de l'un ou de plusieurs ou encore de l'ensemble des propriétaires ou occupants indivis.

### ÉTABLISSEMENT DE LA TAXE D'HABITATION :

La taxe d'habitation est établie, par le service des impôts du lieu de situation de l'immeuble imposable, **pour l'année entière d'après les faits existants au 1er janvier de l'année de l'imposition** : l'occupant/propriétaire au 1<sup>er</sup> janvier est redevable de la TH même en cas de vente en cours d'année (sauf accord entre le cédant et le cessionnaire).

Elle est calculée sur la base de la **valeur locative cadastrale** de la résidence secondaire, revalorisée annuellement, à laquelle est appliquée un **taux fixé par les communes**.

Les communes situées en zones tendues peuvent majorer la TH.

## **TAXE D'HABITATION ET CFE :**

Les propriétaires de locaux destinés à être loués meublés ne sont pas redevables de la taxe d'habitation lorsque ces locaux ne constituent pas leur habitation personnelle (ni principale, ni secondaire). Ils sont en principe imposables à la CFE, sauf usage mixte.

**Cependant, si le propriétaire loue sa résidence secondaire de façon saisonnière et s'en réserve la disposition le reste du temps, il devra payer une taxe d'habitation, en plus de la CFE, même si le bien est loué au 1<sup>er</sup> janvier** (combinaison des articles 1408 et 1415 du CGI et CE, décision du 30 novembre 2007, n° 291252), sauf à bénéficier d'une éventuelle exonération pour certains biens situés dans des zones de revitalisation rurale.

## **PAIEMENT :**

Les avis d'imposition sont produits dans le courant du dernier trimestre de l'année et sont déposés dans l'espace particulier sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr). entre le 7 et le 20 novembre

Si envoi papier, réception entre le 8 et le 29 novembre.

Ils indiquent la date limite de paiement selon le mode choisi (paiement dématérialisé ou non).

Le contribuable peut aussi opter pour la mensualisation à terme ou le prélèvement automatique à échéance.

## **DÉCLARATION D'OCCUPATION DES BIENS : « GÉRER MES BIENS IMMOBILIERS » SUR IMPOTS.GOUV.FR**

Les propriétaires (personnes physiques et personnes morales) doivent désormais, pour chacun de leurs locaux, déclarer à quel titre ils les occupent et, quand ils ne les occupent pas eux-mêmes, préciser l'identité des occupants et la période d'occupation dans l'espace « **Gérer mes biens immobiliers** » sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

La déclaration d'occupation ne sera par la suite nécessaire qu'en cas de changement de situation.

## **EXONÉRATIONS :**

### **EXONÉRATION ZONES ZRR ZFRR et ZFRR+ :**

Les locaux loués en meublé qui font partie de l'habitation secondaire du loueur, situés en zones ZRR, ZFRR et ZFRR+, peuvent être exonérés de taxe d'habitation s'ils sont meublés de tourisme classés ou chambres d'hôtes.

A ce titre, une déclaration n°1205-GD doit être déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

### **EXONÉRATION EN FAVEUR DES PERSONNES ACCUEILLIES EN ÉTABLISSEMENTS D'ACCUEIL SPÉCIALISÉS**

Le redevable qui entre en maison de retraite ou en centre de soins de longue durée est exonéré de taxe d'habitation pour son ancien logement, devenu résidence secondaire dont il a gardé la disposition.

Retrouvez aussi toute la FAQ sur la taxe d'habitation sur le [site impôts.gouv](https://impots.gouv.fr)