

LOCATION MEUBLÉE
TAXE SUR LES LOCAUX VACANTS (TLV)
TAXE D'HABITATION SUR LES LOCAUX VACANTS (THLV)

Sources :

[BOI-IF-AUT-60](#)

[BOI-IF-TH-60](#) (et article 232 CGI)

Impôts.gouv.fr

La taxe sur les logements vacants (article 232 du code général des impôts) est applicable dans les communes où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

[Simulateur des impôts](#) pour déterminer si le logement est situé en zone tendue.

LOCAUX IMPOSABLES :

La TLV s'applique aux logements (**situation appréciée au 1^{er} janvier de l'année d'imposition**) :

1) à usage d'habitation,

2) habitables (exclusion des immeubles frappés d'un arrêté de péril ou lorsque des travaux nécessaires pour rendre le bien habitable sont supérieurs à 25% de sa valeur vénale),

3) vacants depuis un an au moins (du 1^{er} janvier N-1 au 1^{er} janvier de l'année N),

La TLV n'est pas due lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, ce qui sera le cas lorsque :

- les logements sont occupés plus de 90 jours consécutifs dans l'année de référence (N-1),
- les logements ont vocation à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition,
- les résidences secondaires meublées sont soumises à la taxe d'habitation,
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché, ne trouvent pas preneur ou acquéreur (des justificatifs doivent pouvoir être produits)
- le logement n'est pas à usage d'habitation
- le logement est détenu par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) ainsi que les logements qui constituent des dépendances du domaine public

Le délai de vacance s'apprécie au niveau du redevable (un nouveau délai commence à courir en cas de cession).

4) non meublés et par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'[article 1407 du CGI](#). **Les résidences secondaires, notamment, sont donc exclues du champ d'application de la TLV.**

En cas de pluralité de logements vacants, la TLV est due pour chacun de ces biens.

PERSONNES IMPOSABLES :

Elle est due par le propriétaire ou l'usufruitier, personne physique ou morale, disposant d'un logement imposable.

ETABLISSEMENT DE LA TLV :

La TLV 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.**

Elle est calculée sur la base de la **valeur locative cadastrale** de l'immeuble dans les mêmes conditions que la taxe d'habitation, revalorisée annuellement.

Le taux d'imposition est fixé à **17 % la première année** où le logement devient imposable puis à **34 % à compter de la deuxième année.**

Au titre d'une même année, un logement ne peut pas être imposable à la TLV et à la taxe d'habitation.

PAIEMENT :

Le paiement de la taxe s'opère dans les mêmes conditions que la taxe d'habitation (*voir autre fiche*).

DECLARATION D'OCCUPATION DES BIENS : « GERER MES BIENS IMMOBILIERS » SUR IMPOTS.GOUV.FR

La déclaration d'occupation s'opère dans les mêmes conditions que la taxe d'habitation (*voir autre fiche*).

TAXE D'HABITATION SUR LES LOCAUX VACANTS (THLV) : (CGI, art. 1407 bis)

Les collectivités locales peuvent assujettir à la Taxe d'Habitation les logements à usage d'habitation vacants depuis plus de 2 années consécutives quand la TLV n'est pas applicable (zone non tendue).

Le délai de deux ans consécutifs est décompté du 1er janvier N-2 au 1er janvier N (année d'imposition). Ce délai est interrompu par des travaux de réhabilitation ou le changement de propriétaire du bien vacant.

Les personnes imposables et la notion de vacance sont les mêmes qu'en matière de TLV (cf. ci-dessus).

La base d'imposition est déterminée comme en matière de taxe d'habitation sans aucune réductions possible. Le taux d'imposition suit le taux pratiqué par la commune pour la taxe d'habitation.