

Fiche pratique n°B6 LA TAXE D'HABITATION

Le paiement ou non de la taxe d'habitation dépend de l'utilisation que vous faites de votre meublé.

1. Si vous vous réservez la jouissance du logement meublé à titre de résidence principale ou secondaire en dehors des périodes de location (pour vous-même ou pour un tiers sans contrepartie financière)

→ Vous êtes redevable de la taxe d'habitation :

- même si le logement était occupé par un locataire au 1er janvier ;
- dès lors qu'au 1er janvier le propriétaire entend se réserver la jouissance du logement meublé une partie de l'année.

→ Vous pouvez également être redevable de la CFE (si délibération de la collectivité)

2. Si vous louez votre logement meublé en location saisonnière à l'année et que vous ne vous en réservez jamais la jouissance, la taxe d'habitation ne sera due :

- ni par le propriétaire ;
- ni par le locataire en place au 1er janvier.

En effet, si les locataires s'enchaînent, il serait injuste que celui du 1er janvier paie la taxe pour les autres. De la même manière, si vous n'habitez jamais dans votre bien qui est loué **ou en recherche d'hôtes**, vous n'avez pas non plus à payer la taxe d'habitation.

Vous devez néanmoins prouver à l'administration fiscale la non jouissance de votre bien. Pour cela, vous devez fournir tout document attestant de l'absence d'utilisation du logement à titre personnel.

→ En contrepartie vous devez vous acquitter de la **contribution économique territoriale (CFE)** (voir fiche n°B3).

Notons qu'elle n'est pas due la première année : si vous déclarez une location meublée en avril 2023, la première CFE sera à payer en décembre 2024. Il est fréquent que les contribuables paient le montant minimum forfaitaire, puisque le montant de la CFE dépend du chiffre d'affaire qui reste modeste sur de la location meublée. La création d'un espace professionnel sur "impôt.gouv.fr" sera nécessaire et obligatoire pour la payer par virement.

Existe-t-il une attestation sur l'honneur type pour la demande d'exonération de la THRS ?

Non, car il s'agit d'une organisation locale. Cependant, il convient d'indiquer dans cette déclaration :

- les noms, prénoms, numéro fiscal du déclarant
- l'adresse (résidence principale) du déclarant
- l'adresse du bien concerné et son numéro invariant
- le numéro SIREN de l'activité de location meublée
- les modalités de mise en location du bien