

La taxe d'habitation

Par **Olivier**, le **18/03/2008** à **17:28**

Rédigé par Jeeecy le 18 mars 2008

{{La taxe d'habitation}}

- Articles 1407 à 1414 A du Code Général des Impôts

A titre liminaire, nous vous rappelons que cette fiche n'engage en rien l'association Juristudiant quant aux affirmations incluses ci-après et que pour toute application à votre problème personnel, nous ne pouvons que vous conseiller d'aller voir un avocat spécialiste de la matière ou un notaire.

Pour toute erreur relevée dans ce document, nous vous serions reconnaissant de nous en informer en la signalant soit par mail (en utilisant la page [contact-><http://www.juristudiant.com/contact/contact.htm>]), soit directement sur le [forum Juristudiant -><http://www.juristudiant.com/forum/>].

1- Locaux imposables

Les locaux suivants sont concernés par la taxe d'habitation :

- * les locaux meublés affectés à l'habitation,
- * les locaux meublés occupés à titre privatif par des sociétés, associations et organismes privés non soumis à la taxe professionnelle,
- * les locaux meublés sans caractère industriel ou commercial occupés par les organismes d'Etat et des collectivités territoriales et les établissements publics autres que ceux visés au 1^{er} du II de l'article 1408 dudit Code.

Les locaux suivants sont exonérés de taxe d'habitation :

- * les locaux passibles de taxe professionnelle,
- * les bâtiments servant aux exploitations rurales,
- * les locaux destinés au logement des élèves dans les écoles et pensionnats,
- * les locaux affectés au logement des étudiants dans les résidences universitaires gérées par un CROUS,
- * les bureaux des fonctionnaires publics.

2- Personnes imposables

La taxe d'habitation est établie au nom des personnes physiques ou morales qui ont, à quelque titre que ce soit (propriétaire, locataire), la disposition ou la jouissance des locaux

imposables.

3- Base et calcul d'imposition

La base d'imposition de la taxe d'habitation est calculée selon la valeur locative des habitations et de leurs dépendances selon les règles définies aux articles 1494 à 1508 et 1516 à 1518 A dudit Code.

Cette base peut être diminuée s'il s'agit de l'habitation principale, d'abattements à la base ou pour charges de famille.

Le montant de la base d'imposition ainsi calculée est multiplié par les taux fixés par les collectivités territoriales pour obtenir le montant de la taxe d'habitation due.

Enfin, il faut ajouter à la taxe les frais de gestion de la fiscalité locale (8% du montant de la taxe) et dans certains cas un prélèvement sur la valeur locative.

- * L'abattement pour charges de famille est applicable de plein droit et est égal à
- ** 10 % de la valeur locative moyenne des habitations situées dans le ressort de la collectivité considérée pour chacune des 2 premières personnes à charge,
- ** 15% de cette même valeur locative moyenne pour chacune des personnes à charge suivante.
- * Les personnes à charge s'entendent des enfants rattachés au foyer fiscal et aux ascendants dans certaines conditions d'âge et de revenus.

4- Etablissement et paiement de l'impôt

La taxe d'habitation est due dans toute commune où¹ le contribuable dispose de locaux imposables.

Elle est établie pour l'année entière d'après la situation existant au 1er janvier de l'année d'imposition.

Le délai de reprise et équivalent au délai de réclamation du contribuable, soit au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement de la taxe.

5- Exonérations

Les personnes à revenus modestes sont dans certains cas exonérés de taxe d'habitation.

La taxe d'habitation est également plafonnée en fonction du revenu dans certaines hypothèses.

Enfin, les gestionnaires de logements sociaux sont exonérés de taxe d'habitation.