



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 95888

Texte de la question

M. Michel Raison attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur le calcul de la taxe d'habitation. La taxe d'habitation est due par tous les foyers qui occupent un logement qu'ils en soient locataires ou propriétaires. Il lui demande de bien vouloir lui préciser le mode de calcul quand un même logement est occupé par trois familles composant trois foyers fiscaux distincts.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions combinées des articles 1 407 et 1 408 du code général des impôts (CGI), la taxe d'habitation est établie au nom des personnes qui ont la disposition ou la jouissance de locaux imposables. Les locaux faisant l'objet d'une occupation indivise ne peuvent donner lieu qu'à une seule imposition à la taxe d'habitation. Dans cette situation, la taxe est en règle générale établie au nom de l'occupant en titre - que celui-ci soit propriétaire, locataire, titulaire d'un droit ou d'une autorisation d'occupation - à l'exclusion par conséquent des personnes avec lesquelles il partage son logement, qui ont la qualité de cohabitants. Elle peut toutefois être établie au nom de l'un quelconque des occupants, même si celui-ci n'est pas l'occupant en titre, lorsqu'il existe des circonstances particulières : par exemple en cas de cohabitation entre une mère et son fils, l'imposition est valablement établie au nom de la mère si le fils qui a bénéficié du transfert du bail n'a pas demandé son inscription au rôle. En outre, lorsque le logement est occupé par plusieurs personnes en colocation ou par des personnes copropriétaires, l'imposition peut valablement être établie au nom de l'un quelconque des occupants (cf. CAA Paris, 24 octobre 2001, n° 97-3027). Cette situation de cohabitation entraîne les conséquences suivantes s'agissant des mesures d'exonérations et de dégrèvements d'office de taxe d'habitation. S'agissant des mesures d'exonérations en faveur des contribuables de condition modeste, elles sont notamment soumises au respect de la condition de cohabitation prévue à l'article 1 390 du code précité. Cette condition est alors appréciée, en ce qui concerne les cohabitants, avec bienveillance par l'administration puisque le bénéfice de l'exonération est maintenu lorsque le montant de chaque foyer fiscal vivant dans le logement du contribuable n'excède pas la limite prévue au I de l'article 1 417 du code susvisé à savoir, pour les cotisations dues au titre de 2010, 9 876 euros pour la première part de quotient familial, majorée de 2 637 euros par demi-part supplémentaire. S'agissant de la mesure de plafonnement de la taxe d'habitation due pour l'habitation principale à un montant égal à 3,44 % du montant du revenu fiscal de référence du contribuable, diminué d'un abattement lorsque ce revenu n'excède pas les limites prévues au II de l'article 1 417 du code précité à savoir, pour les impositions établies au titre de l'année 2010, 23 224 euros pour la première part de quotient familial, majorée de 5 426 euros pour la première demi-part et 4 270 euros à compter de la deuxième demi-part supplémentaire. Le revenu à prendre en compte s'entend de la somme des revenus des personnes au nom desquelles l'imposition est établie et des revenus de chacun des foyers fiscaux des cohabitants lorsqu'ils excèdent la limite fixée au I de l'article 1 417 du code et rappelée ci-dessus. De même, l'abattement est déterminé en tenant compte de la somme des parts retenues pour l'établissement de l'impôt sur le revenu de chacun des foyers fiscaux dont le revenu est retenu pour le calcul du plafonnement. Ces mesures permettent de maintenir un traitement fiscal équitable entre contribuables et ce quelles que soient les conditions d'occupation du logement.

Données clés

Auteur : [M. Michel Raison](#)

Circonscription : Haute-Saône (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95888

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 14 décembre 2010, page 13470

Réponse publiée le : 17 mai 2011, page 5130