



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Règlement de la taxe d'habitation pour les Français établis hors de France

Question écrite n° 37227

Texte de la question

Mme Amélia Lakrafi attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur le règlement par les Français établis hors de France de la taxe d'habitation sur leurs biens se trouvant sur le territoire. Depuis la modification de la taxe d'habitation par la loi de finances pour 2018 et sa suppression progressive, 80% des Français ne la paient plus. Pour les 20% restants, le règlement de cette taxe prendra fin d'ici 2023. Cependant, cette exonération portant uniquement sur les résidences principales, les Français de l'étranger possédant un bien en France continuent donc de s'acquitter de cette taxe. Ces biens se trouvant de manière générale dans des zones urbaines tendues, ce règlement se voit assorti, pour nombre de ces Français, d'une surtaxe d'habitation. Or au-delà d'un investissement en métropole, ces résidences constituent un lien avec la France pour ces familles qui se trouverait rompu en cas de vente du bien. Mais, surtout, ces pied-à-terre sont nécessaires pour les Français de l'étranger, particulièrement si leur situation venait à se détériorer dans leur pays d'accueil, ce qui peut malheureusement être le cas en cette période de crise économique et sanitaire. Sur ce sujet, cette crise affecte par ailleurs, avec plus d'ampleur, les Français vivant au Liban. En effet, à la suite de la fermeture des frontières, ces derniers n'ont pu se rendre en France afin de s'acquitter de leur taxe d'habitation pour 2020. À cela s'ajoute l'impossibilité pour les Français du Liban de procéder à des virements et transferts d'argent suite aux blocages de leurs avoirs bancaires, les empêchant ainsi de s'acquitter de leurs impôts. De fait, ces Français ont donc reçu une pénalité de retard de 15%. Elle souhaiterait ainsi savoir dans quelle mesure un système fiscal propre ou assoupli, concernant la taxe d'habitation, pour les Français de l'étranger peut être établi et si une exonération ou pour le moins, une acceptation de retard de paiement pour l'année 2020-2021 de cette taxe pour les Français du Liban pourrait être mise en place.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions combinées des articles 1407 et 1408 du code général des impôts (CGI), la taxe d'habitation (TH) est établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance des locaux meublés affectés à l'habitation, que le logement soit occupé à titre d'habitation principale ou secondaire. L'habitation principale s'entend du logement dans lequel le contribuable réside habituellement et effectivement avec sa famille et où se situe le centre de ses intérêts professionnels et matériels. En matière de TH, seule l'habitation principale donne droit aux avantages fiscaux existants afin de tenir compte de la charge contrainte que cette résidence constitue pour tous les foyers, à la différence des autres habitations pour lesquelles l'occupation procède moins souvent d'une contrainte que d'un choix. Dans le prolongement de l'article 5 de la loi de finances pour 2018 qui a permis à 80 % des foyers d'être dispensés du paiement de la TH au titre de leur résidence principale, progressivement de 2018 à 2020, l'article 16 de la loi de finances pour 2020 prévoit la suppression totale et définitive, par étapes de 2020 à 2023, de la TH afférente à l'habitation principale. Ainsi, à compter de 2023, plus aucun ménage ne sera redevable de la TH sur les résidences principales. En revanche, les logements non affectés à la résidence principale resteront imposables. De plus, les taux de TH seront gelés jusqu'en 2022 au niveau de ceux appliqués en 2019. À compter de 2023, le taux de TH sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale sera encadré et lié à l'évolution du

taux de taxe foncière sur les propriétés bâties. Par ailleurs, l'article 1407 ter du CGI permet aux communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants prévue à l'article 232 du CGI, de délibérer pour majorer de 5 % à 60 % leur part communale de la cotisation de TH des logements meublés non affectés à l'habitation principale. Ce dispositif a pour objectif de favoriser la mise sur le marché et l'affectation à la résidence principale de logements dans les zones tendues et ne peut constituer une mesure de rendement budgétaire. C'est la raison laquelle cette majoration ne peut être instituée qu'au sein de communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. La liste de ces communes est fixée par décret. La mise en place d'une exonération de TH, même temporaire, sur les résidences secondaires en faveur des logements qui constituaient la résidence principale des Français établis hors de France avant leur établissement à l'étranger présenterait une grande fragilité juridique. Cette proposition porterait atteinte au principe constitutionnel d'égalité de traitement devant l'impôt, notamment vis-à-vis des propriétaires de résidences secondaires qui ont leur résidence principale en France, y compris ceux qui sont contraints à une double résidence en raison de leurs activités professionnelles (par exemple les gendarmes et les pompiers). Elle créerait également une différence de traitement en fonction de la nationalité vis-à-vis des étrangers qui possèdent une résidence secondaire en France, pour laquelle ils ne seraient pas exonérés. Dans l'hypothèse où les Français établis à l'étranger éprouvent de réelles difficultés pour acquitter leur cotisation de TH, ils peuvent solliciter auprès du centre des finances publiques de leur ressort la remise gracieuse de tout ou partie de leurs impositions.

Données clés

Auteur : [Mme Amélia Lakrafi](#)

Circonscription : Français établis hors de France (10^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37227

Rubrique : Français de l'étranger

Ministère interrogé : [Économie, finances et relance](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [16 mars 2021](#), page 2209

Réponse publiée au JO le : [25 janvier 2022](#), page 517