



N° 739

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 19 décembre 2024.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à clarifier les modalités d'exonération de taxe d'habitation des logements occupés par des étudiants,*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

Mme Josiane CORNELOUP, Mme Sylvie BONNET, M. Jean-Pierre TAITE, Mme Véronique LOUWAGIE, Mme Christelle PETEX, Mme Pascale BAY, M. Jean-Pierre VIGIER, M. Fabrice BRUN, M. Xavier BRETON, M. Corentin LE FUR, M. Hubert BRIGAND, M. Yannick NEUDER, M. Michel HERBILLON, Mme Michèle TABAROT, Mme Eliane KREMER, Mme Valérie BAZIN-MALGRAS, M. Eric LIÉGEON, M. Vincent JEANBRUN, M. Jean-Yves BONY, Mme Émilie BONNIVARD,

députées et députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Cette proposition de loi vise à clarifier les modalités d'application de l'exonération de la taxe d'habitation relatif aux logements occupés par des étudiants.

L'article 1407 I 1° du code général des impôts dispose que la taxe d'habitation ne porte désormais plus que sur les locaux autres que ceux affectés à l'habitation principale.

La réforme progressive du champ d'application de la taxe d'habitation a nécessité la mise en place de mécanismes complexes de dégrèvements, au côté du maintien des dispositions d'exonération sous condition de ressource.

L'administration fiscale avait admis à l'occasion de cette réforme (BOI-IF-TH-10-50-60-10 §110) que les étudiants, lorsqu'ils étaient rattachés au foyer fiscal de leurs parents, pouvaient bénéficier du dégrèvement de leur taxe d'habitation à raison du logement occupé pour leurs études, d'office dès lors que les parents ont effectué leur déclaration de revenus en ligne ou par voie contentieuse sur présentation de l'avis d'impôt sur le revenu des parents.

Ainsi, il avait été admis que le logement dont dispose un étudiant, distinct de celui de ses parents, pour les besoins de ses études dans une ville universitaire, devait être considéré comme son habitation principale au regard de la taxe d'habitation.

La suppression définitive de la taxe d'habitation relative aux logements affectés à l'habitation principale a entraîné à compter des impositions établies en 2023 la suppression de tous les dégrèvements liés à l'habitation principale. En conséquence, une incertitude majeure résidait quant à l'avenir des commentaires de l'administration fiscale relatifs à ces dégrèvements et des différences d'interprétation entre les services de l'administration fiscale.

Une réponse ministérielle (Rép. Grangier : AN 9-1-2024 n° 7826) a précisé qu'à compter des impositions établies au titre de l'année 2023, dès lors qu'ils sont occupés à titre de résidence principale, les logements des étudiants ne sont pas soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

indépendamment du rattachement de ces derniers au foyer fiscal de leurs parents et des aides sur critères sociaux que ces étudiants peuvent percevoir.

Néanmoins, les modalités d'exonération ne sont pas identifiées et nombreux sont les étudiants qui reçoivent un avis de taxe d'habitation à raison du logement qu'ils occupent pour assurer la poursuite de leurs études. Ils procèdent donc la plupart du temps au paiement de cette taxe d'habitation. Pourtant, cette dernière constitue une charge considérable, à une période où le sujet de la précarité étudiante demeure plus que jamais d'actualité, alors même que pèse déjà fortement sur eux le coût du logement.

Cette proposition de loi vise donc à éviter des complexités administratives supplémentaires aux étudiants et toutes les démarches contentieuses qui pourraient résulter d'une demande de dégrèvement après un règlement injustifié. Elle apporte ainsi d'une part une réponse aux attentes des étudiants et de leurs familles, et allège d'autre part la gestion des services de l'administration fiscale, déjà très sollicités, en limitant les procédures.

Elle vise à inscrire, aux côtés des autres cas d'exonération prévues à l'article 1407 II du Code général des impôts, l'exonération de la taxe d'habitation telle qu'indiquée dans la réponse ministérielle du 9 janvier 2024, à savoir l'exonération de la taxe d'habitation de l'ensemble des logements occupés par des étudiants, indépendamment d'un éventuel rattachement de ces derniers au foyer fiscal de leurs parents et des aides sur critères sociaux qu'ils pourraient percevoir.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article 1<sup>er</sup>**

- ① Le II de l'article 1407 du code général des impôts est complété par un 6° ainsi rédigé :
- ② « 6° Les locaux affectés au logement des étudiants occupés par ces derniers à titre de résidence principale, indépendamment de leur rattachement au foyer fiscal de leurs parents et des aides sur critères sociaux que ces étudiants pourraient percevoir. »

### **Article 2**

La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.