La taxe d’habitation en location meublée : qui paye ?

Description

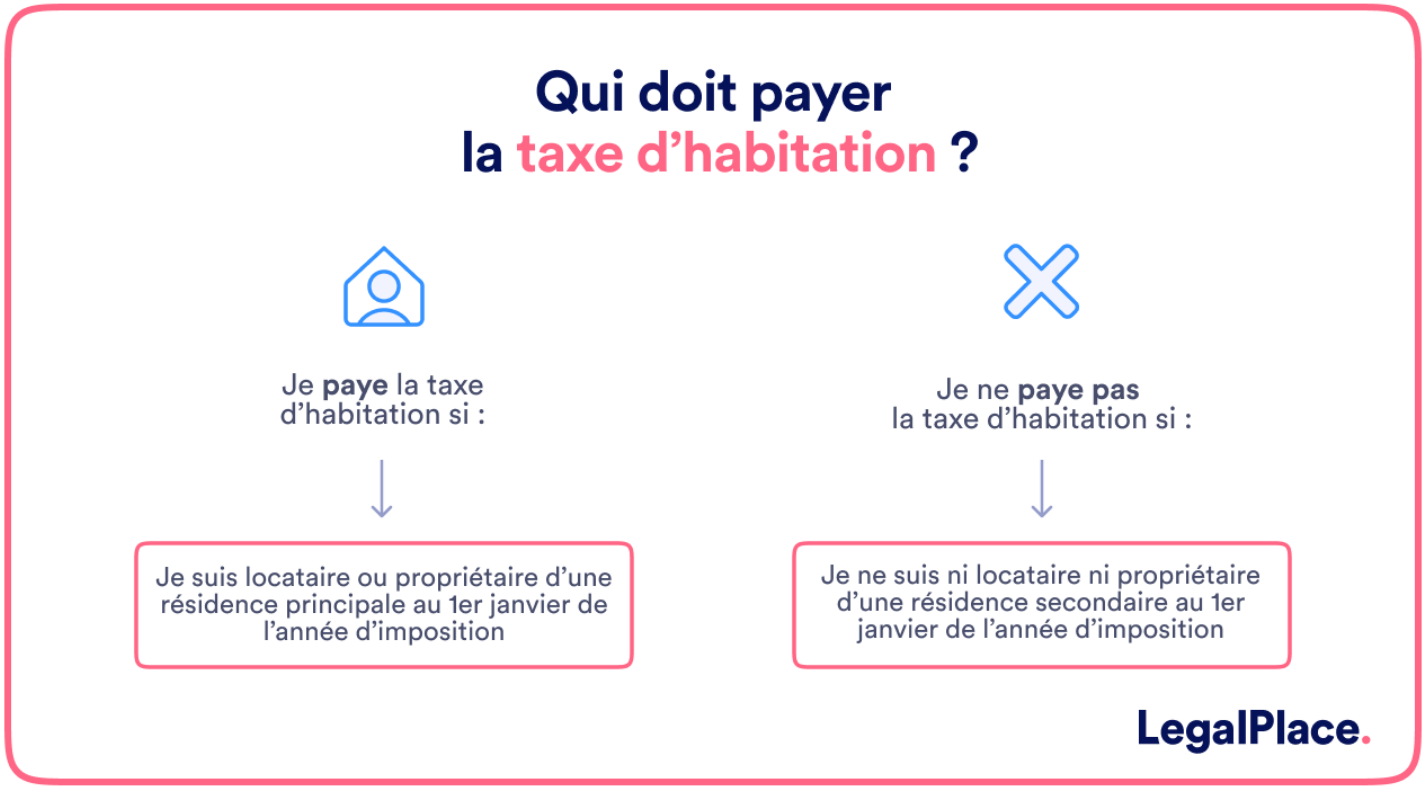
La taxe d’habitation d’une location meublée a été supprimée si ladite location constitue votre résidence principale. Cette suppression, intervenue au 1er janvier 2023, ne concerne pas les résidences secondaires, mais seulement les résidences principales. Ainsi, depuis le 1er janvier 2023, seuls les propriétaires et locataires de logements constituant des résidences secondaires sont redevables de la taxe d’habitation sur les logements meublés.

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n’est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !
Modèles de contrats de location

Qui paye la taxe d’habitation dans une location meublée ?

Pour comprendre qui paye la taxe d’habitation d’un contrat de location meublée, il convient de différencier deux situations. Dans la première, le locataire est présent au 1er janvier, dans l’autre, le locataire est absent au 1er janvier. Il faut aussi noter qu’il peut y avoir une différence concernant la fiscalité d’une location vide.

© 2023 LEGALPLACE SAS



Le logement est occupé au 1er janvier de l'année d'imposition

Si le logement est loué à l'année à titre de résidence secondaire, alors **le locataire est redevable de la taxe d'habitation**. Le propriétaire du logement meublé ne sera redevable de cette taxe que s'il occupait lui-même le logement au 1er janvier ou s'il n'avait pas de locataire à ce moment-là.

Bon à savoir : il en est de même pour la taxe d'habitation d'un bail meublé étudiant.

Le logement est inoccupé au 1er janvier de l'année d'imposition

Si le logement était inoccupé au 1er janvier d'imposition, c'est le **propriétaire qui est redevable de la taxe d'habitation** sur les résidences secondaires. Il devra dans ce cas effectuer auprès des services fiscaux une déclaration d'occupation en précisant la nature de son occupation (résidence principale, résidence secondaire, ou logement vacant).

Bon à savoir : dans certains cas particuliers, il est possible d'obtenir une exonération de la taxe d'habitation.

© 2023 LEGALPLACE SAS

La taxe d’habitation, qu’est-ce que c’est ?

Il s’agit d’une taxe collectée par l’état auprès des contribuables, et qui profite aux collectivités locales. A ce titre, ce sont les collectivités territoriales qui en déterminent le taux, chaque année, et son montant varie selon les communes.

Comment calculer son montant ?

Le **montant de la taxe d’habitation** se base sur deux éléments :

- Le taux d’imposition décidé par les communes ;
- La valeur locative nette du logement concerné.

Concrètement, pour le calcul, **le taux d’imposition sera imputé sur la valeur locative nette** du logement, afin d’obtenir le montant de la taxe d’imposition à payer.

Quand et comment s’en acquitter ?

La taxe d’habitation ne fait l’objet **d’aucune déclaration de la part du contribuable**. Les ménages redevables de cette taxe recevront chaque année, lors du dernier trimestre, un avis d’imposition concernant la taxe d’habitation. Cet avis comporte alors l’ensemble des taxes dues au titre des différentes résidences secondaires éligibles au paiement de la taxe d’habitation.

Bon à savoir : ce document est également consultable en ligne, depuis votre compte personnel impôt.gouv.fr.

Pour vous **acquittez de la taxe d’habitation d’une location meublée**, il est possible de procéder :

- En espèce pour les montants supérieurs à 300€ ;
- En ligne, par carte bancaire ou prélèvement.

Dans le cas où vous opteriez pour le prélèvement, sachez qu’il vous est possible de payer la totalité du montant à l’échéance ou de **demander une mensualisation** de la taxe d’habitation de votre location meublée. Pour ce faire, il vous faudra initier la demande de mensualisation auprès du service des impôts dont vous dépendez.

Comment contester le paiement de la taxe

© 2023 LEGALPLACE SAS

d’habitation ?

Si le propriétaire ou le locataire estime qu’une erreur a été commise concernant le redevable de la taxe d’habitation, il peut tout à fait le **contester en contactant le centre des impôts** dont il dépend. Il lui faudra apporter tout élément pouvant prouver qu’il n’était pas redevable de la taxe d’habitation de la location meublée.

Les services concernés vérifieront ses dires, et s’il est manifeste que **l’avis d’imposition a été envoyé à la mauvaise personne,** ils le renverront à la personne véritablement redevable.

La réforme 2018 concernant la taxe d’habitation

Depuis 2018, une réforme impliquant une **exonération progressive de la taxe d’habitation** a été mise en place. Ainsi, de nombreux locataires et propriétaires ont dans un premier temps bénéficié d’une baisse du montant de cette taxe, avant de s’en voir complétement exonérés au 1er janvier 2023.

Qui peut bénéficier de cette exonération ?

L’exonération de la taxe d’habitation concerne les locataires et propriétaires, pour leur **résidence d’habitation principale uniquement**. En effet, les résidences secondaires ne bénéficient pas de ce dégrèvement.

Comment en bénéficier ?

Pour bénéficier de la suppression de la taxe d’habitation, vous n’avez rien à faire excepté de déclarer votre résidence principale aux services des impôts.

Si vous ne disposez pas de résidence secondaire, vous serez **totalement et automatiquement exonéré de la taxe d’habitation**. En revanche, vous resterez redevable de celle-ci pour chacune de vos résidences secondaires.

FAQ

Quels types de locaux sont imposables à la taxe d'habitation ?

© 2023 LEGALPLACE SAS

Depuis le 1er janvier 2023, seuls les propriétaires et locataires de résidences secondaires sont redevables de la taxe d'habitation.

Qui bénéficie de l'exonération de taxe d'habitation en 2023 ?

Toutes les personnes qui louent ou possèdent leur résidence principale sont exonérées de la taxe d'habitation depuis le 1er janvier 2023.

Je vends ma maison en cours d'année, suis-je redevable de la totalité de la taxe d'habitation ?

En principe, l'occupant du logement au premier janvier constitue le redevable de la taxe d'habitation. Toutefois, en cas de vente ou de déménagement, il est possible de demander aux impôts de ne payer qu'au prorata de l'occupation effective, et d'ainsi diviser le montant entre vous et l'occupant arrivé après vous.

© 2023 LEGALPLACE SAS