RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TH-20-20-20-20201222
Date de publication : 22/12/2020

IF - TH - Base d'imposition - Abattements - Champ d'application

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers
Taxe d'habitation
Titre 2 : Base d'imposition
Chapitre 2 : Abattements
Section 2 : Champ d'application

Sommaire :

I. Définition de l'habitation principale
II. Cas particuliers
A. Annexes et dépendances de l'habitation principale situées à une adresse différente de celle-ci
B. Habitation principale située sur la limite territoriale de deux communes

1

Les dispositions relatives au champ d'application sont communes aux deux catégories d'abattements, obligatoires et facultatifs.

(10)

I. Définition de l'habitation principale

20

Les abattements ne concernent que l'habitation principale prise dans son ensemble : le logement ainsi que les éventuelles annexes ou dépendances.

30

Il y a donc lieu d'exclure du bénéfice des abattements tous les autres locaux que le contribuable utilise comme résidence secondaire ou simple pied-à-terre, ainsi que les logements vacants.

40

La notion d'habitation principale doit s'entendre comme en matière d'impôt sur le revenu.

Il s'agit donc :

- d'une manière générale, du logement dans lequel le contribuable réside habituellement et effectivement avec sa famille ;

- lorsque le contribuable exerce une profession qui l'oblige à de fréquents déplacements (représentant de commerce, par exemple), du logement dans lequel sa famille réside en permanence ;

- lorsqu'un des conjoints dispose d'un logement de fonction, de ce logement ; toutefois, lorsque le conjoint et les enfants du titulaire du logement de fonction résident effectivement et en permanence dans une autre habitation, cette dernière peut être considérée comme constituant l'habitation principale.

> *Ne constitue pas l'habitation principale d'un contribuable une maison que ce dernier possède et occupe durant les fins de semaines et les vacances, dès lors qu'il dispose d'un logement dans une autre commune où il exerce son activité professionnelle et où sa fille est scolarisée (CE, décision du 25 juillet 1986, n° 55892).*

> *Dans le même sens, il convient de se référer à CE, décision du 11 avril 1986, n° 49724 et CE, décision du 12 octobre 1984, n° 40820.*

50

Lorsqu'un contribuable exerce temporairement son activité à l'étranger ou dans une commune éloignée mais conserve la disposition du logement qu'il occupait auparavant, la base d'imposition à la taxe d'habitation de ce logement doit être déterminée :

- en faisant application des abattements, lorsque la famille du contribuable et notamment le conjoint continue à y résider de manière permanente ou quasi permanente ;

- sans aucun abattement, dans l'hypothèse inverse.

60

Cette solution s'applique également aux fonctionnaires affectés ou détachés temporairement hors de France et qui conservent leur ancien logement dans notre pays.

> *À cet égard, il a été jugé que l'appartement qu'a conservé en France, où il réside à l'occasion de ses congés, un fonctionnaire détaché à l'étranger où il demeure, avec sa famille, dans un logement de fonction, ne constitue pas son habitation principale au sens du I de l'article 1411 du CGI (CE, décision du 15 juin 1987, n° 51804).*

70

Dans le cas où le contribuable disposerait de plusieurs logements ou locaux dans une même commune, il ne peut, conformément aux dispositions du I de l'article 1411 du CGI, bénéficier qu'une seule fois des abattements auxquels il peut prétendre, et pour le seul logement où il a fixé sa résidence principale.

> *Ainsi, un contribuable, personnellement redevable de la taxe d'habitation établie à raison de l'appartement loué par son épouse, ne peut demander que l'abattement (à la base) dont celle-ci bénéficiait avant son mariage soit maintenu, dès lors que la même déduction lui est déjà accordée pour son habitation principale (CE, décision du 19 mai 1971, n° 80902).*

Il en est de même lorsque l'habitation principale est constituée par la réunion d'un appartement et d'un studio contigu : la taxe d'habitation doit être établie sous une cote unique et l'abattement pour charges de famille n'est applicable qu'une seule fois (CE, décision du 3 novembre 1982, n° 19081).

80

Dans le cas d'étudiants célibataires qui, tout en restant à la charge de leurs parents au sens de l'impôt sur le revenu, disposent, pour les besoins de leurs études, dans une ville universitaire, d'un logement distinct, il a été admis que ce dernier devait être considéré comme leur habitation principale au regard de la taxe d'habitation. En conséquence, ce logement peut éventuellement bénéficier d'un abattement à la base mais cette situation n'est pas pour autant de nature à faire perdre l'abattement pour charges de famille à l'habitation principale des parents, dès lors que les étudiants sont normalement appelés à revenir chez ceux-ci durant les vacances.

II. Cas particuliers

A. Annexes et dépendances de l'habitation principale situées à une adresse différente de celle-ci

90

On rappelle que les garages et emplacements de stationnement constituent des dépendances imposables à la taxe d'habitation, même lorsqu'ils ne sont pas contigus à l'habitation du contribuable (sous réserve toutefois d'une relative proximité de celle-ci ; BOI-IF-TH-10-10-10).

Dans cette hypothèse, ces dépendances font nécessairement l'objet d'une imposition distincte sans qu'il puisse être tenu compte des abattements d'ailleurs régulièrement retenus pour l'imposition de l'habitation principale du contribuable.

Toutefois, dans le cas où la valeur locative imposable de l'habitation est inférieure au total des abattements auxquels peut prétendre l'intéressé, le reliquat des abattements doit, en principe, être imputé sur le montant de la valeur locative brute des dépendances situées à une adresse différente.

100

Mais une telle solution présente des difficultés d'application, notamment lorsque les deux catégories de locaux ne sont pas situés dans le ressort d'un même secteur fiscal ; aussi convient-il de traiter les cas de l'espèce par la procédure contentieuse, sur réclamation des contribuables (RM Masson, QE n° 34338, JO AN 14 janvier 1991, p. 113).

Sur le même sujet, il convient également de se référer à la RM Gambier, QE n° 52786, JO AN 21 septembre 1992, p. 4339.

B. Habitation principale située sur la limite territoriale de deux communes

110

Si cette habitation constitue la résidence principale du contribuable, les abattements applicables sont ceux de la commune au profit de laquelle est mise en recouvrement la taxe d'habitation.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 02/08/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/110-PGP.html/identifiant=BOI-IF-TH-20-20-20-20201222