

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TH-10-50-30-30-22/12/2020

Date de publication : 22/12/2020

IF - TH - Champ d'application - Exonérations et dégrèvements d'office liés au redevable - Exonérations en faveur des personnes de condition modeste - Conditions relatives à l'habitation

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe d'habitation

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 5 : Exonérations et dégrèvements d'office liés au redevable

Section 3 : Exonérations en faveur des personnes de condition modeste

Sous-section 3 : Conditions relatives à l'habitation

Sommaire :

I. Affectation du logement à l'habitation principale

II. Conditions de cohabitation

III. Adaptation des conditions de cohabitation pour les personnes âgées de plus de 60 ans ou veuves

1

Les exonérations de taxe d'habitation prévues au I de l'article 1414 du code général des impôts (CGI) sont subordonnées à deux conditions relatives au logement concerné :

- une occupation à titre d'habitation principale ;
- des conditions de cohabitation fixées à l'article 1390 du CGI.

Pour les personnes mentionnées au 2° du I de l'article 1414 du CGI, le IV de l'article 1414 du CGI prévoit une adaptation de ces conditions de cohabitation dans certaines situations.

I. Affectation du logement à l'habitation principale

10

Les exonérations de taxe d'habitation prévues au I de l'article 1414 du CGI ne sont accordées que pour le logement qui constitue effectivement l'habitation principale de l'intéressé. Pour plus de précisions, il convient de se reporter au II-A § 60 et 70 du BOI-IF-TFB-10-55-10.

II. Conditions de cohabitation

20

Les exonérations de taxe d'habitation prévues au I de l'[article 1414 du CGI](#) sont subordonnées à la condition que les contribuables occupent leur habitation principale conformément aux règles prévues à l'[article 1390 du CGI](#). Sur ce point, il convient de se reporter au [II-C § 130 à 150 du BOI-IF-TFB-10-55-10](#).

30

Ces conditions de cohabitation ont été assouplies par le juge administratif pour les titulaires de certaines allocations qui bénéficient d'une majoration pour tierce personne :

Les titulaires d'une pension d'invalidité majorée pour tierce personne, en application de l'article L. 355-1 du code de la sécurité sociale (CSS) ne peuvent être privés de l'exonération ou du dégrèvement d'office du seul fait que la tierce personne vivant à leur domicile ne satisfait pas aux conditions de ressources exposées [...] ; en effet, ladite personne ne saurait être regardée comme « habitant en commun » avec les intéressés (CE, décision du 27 janvier 1971, n° 80574).

Il y a lieu d'appliquer également ce principe pour :

- les titulaires d'une pension de vieillesse substituée à une pension d'invalidité qui continuent de bénéficier de la majoration pour tierce personne prévue à l'[article L. 355-1 du CSS](#) ;
- les titulaires d'une rente d'incapacité permanente versée à la suite d'un accident de travail bénéficiant de la majoration pour tierce personne de 40 % prévue par l'[article L. 434-2 du CSS](#) et l'[article R. 341-6 du CSS](#).

40

En revanche, les conditions d'octroi de l'allocation personnalisée d'autonomie prévue à l'[article L. 232-1 du code de l'action sociale et des familles](#) étant différentes de celles de la majoration pour tierce personne, les titulaires de cette allocation ne peuvent bénéficier de l'exonération lorsque la tierce personne vit à leur domicile et ne satisfait pas aux conditions de ressources exposées au [II-B § 100 du BOI-IF-TFB-10-55-10](#).

III. Adaptation des conditions de cohabitation pour les personnes âgées de plus de 60 ans ou veuves

50

Conformément au 2° du I de l'[article 1414 du CGI](#), les personnes âgées de plus de 60 ans et les personnes veuves sont exonérées de taxe d'habitation pour leur habitation principale lorsqu'elles disposent de faibles revenus et qu'elles occupent leur habitation dans les conditions prévues à l'[article 1390 du CGI](#).

Cette condition de cohabitation conduirait à exclure du bénéfice de l'exonération les personnes âgées de plus de 60 ans ou veuves qui occupent leur habitation avec un ou plusieurs enfants majeurs imposés personnellement à l'impôt sur le revenu et ne satisfaisant pas aux conditions de ressources exposées au [BOI-IF-TH-10-50-30-20](#) mais qui, pour l'année d'imposition à la taxe d'habitation, sont inscrits comme demandeurs d'emploi et disposent de ressources très modestes.

Aussi, le IV de l'article 1414 du CGI prévoit-il en leur faveur un dégrèvement total de taxe d'habitation pour leur habitation principale.

60

Le dégrèvement ne peut être accordé que pour la cotisation de taxe d'habitation afférente à l'habitation principale du contribuable telle qu'elle est définie au I § 10.

70

Le dégrèvement total de taxe d'habitation est accordé lorsque la ou les personnes hébergées :

- sont des enfants majeurs des contribuables ;
- inscrits comme demandeurs d'emploi ;
- ne disposant pas de ressources supérieures au montant fixé au IV de l'article 1414 du CGI.

80

En raison du principe d'annualité, cette condition de cohabitation s'apprécie en principe au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Toutefois, le dégrèvement est accordé aux contribuables lorsque l'enfant majeur vivant sous son toit n'est pas inscrit comme demandeur d'emploi au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à la taxe d'habitation, mais l'est à la date limite de paiement de la taxe et a perçu, au cours de la période du 1^{er} janvier à la date limite de paiement, des ressources qui ne sont pas supérieures au montant fixé au IV de l'article 1414 du CGI.

90

L'application de ces dispositions conduit à refuser le bénéfice du dégrèvement notamment :

- aux contribuables visés au 2° du I de l'article 1414 du CGI qui hébergent une personne autre qu'un enfant majeur alors même que la personne est inscrite comme demandeur d'emploi et ne dispose pas de ressources supérieures au montant fixé au IV de l'article 1414 du CGI ;
- aux contribuables visés au 2° du I de l'article 1414 du CGI qui hébergent plusieurs enfants majeurs dont un ou plusieurs d'entre eux ne sont pas inscrits comme demandeurs d'emploi et/ou disposent de ressources supérieures au montant fixé au IV de l'article 1414 du CGI ;
- aux autres contribuables visés à l'article 1414 du CGI alors même que la condition liée à l'occupation est remplie.

100

Il est rappelé que la situation de ces personnes exclues du bénéfice du dégrèvement total peut toujours être réglée par voie gracieuse lorsque ces personnes ont de réelles difficultés pour acquitter leur cotisation de taxe d'habitation ([BOI-CTX-GCX-10](#)).