

**Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TH-10-50-30-40-22/12/2020

Date de publication : 22/12/2020

**IF - TH - Champ d'application - Exonérations et dégrèvements d'office
liés au redevable - Exonération en faveur des personnes de condition
modeste - Dispositif de maintien des exonérations**

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 4 : Dispositif de maintien des exonérations

Sommaire :

I. Champ d'application

II. Modalités d'application du dispositif

A. Portée du dispositif

B. Durée du dispositif

C. Remise en cause du dispositif

III. Articulation avec les autres allègements de la taxe d'habitation

Actualité liée : 22/12/2020 : RSA - IF - PAT - CF - CTX - Dégrèvements de taxe d'habitation sur la résidence principale et en faveur des établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes sans but lucratif (loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, art. 5, 6 et 7, loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, art. 15 et loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, art. 16 et 19) - Dispositif de lissage des ressauts d'imposition consécutifs à la perte d'exonérations de fiscalité directe locale (loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016, art 75) - Modulation de l'abattement facultatif à la base en faveur des personnes handicapées (loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016, art. 94)

Le I bis de l'[article 1414 du code général des impôts \(CGI\)](#) permet aux contribuables susceptibles de perdre le bénéfice d'une exonération de taxe d'habitation prévue au I de l'article 1414 du CGI d'en conserver le bénéfice au titre des deux années d'imposition suivantes, puis de bénéficier d'un abattement dégressif de la base d'imposition au titre de la troisième et de la quatrième années (dispositif dit « de maintien des exonérations »).

Remarque 1 : Le dispositif de maintien des exonérations n'est pas applicable lorsque la perte de l'exonération résulte de la régularisation d'erreurs, d'inexactitudes, d'omissions ou d'insuffisances dans l'établissement de l'impôt.

Remarque 2 : L'exonération prévue au I de l'[article 28 de la loi n° 2014-891 du 8 août 2014 de finances rectificative pour 2014](#) est assimilée à l'exonération prévue en faveur des personnes de plus de 60 ans ou veuves prévue au 2° du I de l'article 1414 du CGI. Par suite, les personnes exonérées en application du I de l'article 28 de la loi n° 2014-891 du 8 août 2014 de finances rectificative pour 2014 sont susceptibles de bénéficier du dispositif de maintien des exonérations prévu au I bis de l'article 1414 du CGI.

Remarque 3 : Les personnes hébergées en maison de retraite qui, en application de l'[article 1414 B du CGI](#), bénéficient d'une exonération ou d'un dégrèvement pour la cotisation de taxe d'habitation afférente à leur ancien domicile sont également susceptibles de bénéficier du dispositif de maintien des exonérations ([BOI-IF-TH-10-50-70](#)).

Conformément au A du I de l'[article 7 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018](#), les contribuables qui satisfont aux conditions d'application du 2° du I bis de l'article 1414 du CGI au titre de l'année 2017 sont exonérés de la taxe d'habitation afférente à leur habitation principale établie au titre de la même année 2017.

L'[article 15 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) a modifié l'article 7 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 pour prévoir que ceux qui satisfont à ces conditions au titre de l'année 2018 sont également exonérés de la taxe d'habitation afférente à leur habitation principale établie au titre de la même année 2018.

En outre, l'[article 19 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020](#) a modifié l'article 7 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 dans sa rédaction résultant de l'article 15 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, pour prévoir que les contribuables qui occupent leur habitation principale dans les conditions prévues au I de l'[article 1390 du CGI](#), qui ne sont pas passibles de l'impôt sur la fortune immobilière au titre de l'année précédant celle de l'imposition à la taxe d'habitation et qui satisfont aux conditions d'application du I bis de l'article 1414 du CGI au titre de 2018 sont exonérés de la taxe d'habitation afférente à leur habitation principale établie au titre de l'année 2019.

Les contribuables exonérés en application de ces dispositions bénéficient, le cas échéant, au titre de l'année considérée, du dégrèvement de la contribution à l'audiovisuel public prévu au 2° de l'[article 1605 bis du CGI](#).

De plus, l'[article 16 de la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020](#) a modifié l'article 7 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 dans sa rédaction résultant de l'article 19 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, pour prévoir que les contribuables qui occupent leur habitation principale dans les conditions prévues au I de l'article 1390 du CGI au titre de 2019 et 2020, qui ne sont pas passibles de l'impôt sur la fortune immobilière au titre des deux années précédant celle de

l'imposition à la taxe d'habitation et qui satisfont aux conditions d'application du I bis de l'article 1414 du CGI au titre de 2018 sont exonérés de la taxe d'habitation afférente à leur habitation principale établie au titre de l'année 2020.

Ceux d'entre eux qui satisfont à la condition de revenu prévue au 2 du I de l'article 1414 C du CGI bénéficient en outre, le cas échéant, au titre de 2020 du dégrèvement de la contribution à l'audiovisuel public prévu au 2° de l'article 1605 bis du CGI.

I. Champ d'application

10

Pour bénéficier du maintien des exonérations, les contribuables doivent satisfaire cumulativement aux trois conditions suivantes :

- ne pas être passibles de l'impôt sur la fortune immobilière au titre de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition à la taxe d'habitation est due (CGI, art.1413 bis ; BOI-IF-TH-10-50-30-20) ;

Remarque : Cette condition est également requise pour les contribuables qui étaient exonérés de taxe d'habitation en application du 1°, du 1° bis ou du 3° du I de l'article 1414 du CGI.

- occuper effectivement le logement à titre d'habitation principale et dans les conditions prévues à l'article 1390 du CGI (II § 60 à 150 du BOI-IF-TFB-10-55-10) ;

- avoir perdu le bénéfice d'une exonération de taxe d'habitation prévue au I de l'article 1414 du CGI.

20

Lorsque le redevable de la taxe d'habitation perd le bénéfice de l'exonération prévue au I de l'article 1414 du CGI parce que le revenu fiscal de référence (RFR) de son cohabitant devient supérieur au plafond prévu au I de l'article 1417 du CGI (II-C § 130 du BOI-IF-TFB-10-55-10), le dispositif de maintien prévu au I bis de l'article 1414 du CGI peut être accordé sur réclamation dès lors que ce cohabitant en aurait été bénéficiaire s'il avait été imposé en son nom propre.

Exemple 1 : Mme X âgée de plus de 60 ans au 1^{er} janvier N héberge Mme Y ainsi que Mme Z qui est veuve. Leur RFR de N-1 n'excède pas la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI et aucune d'elles n'est passible de l'impôt sur la fortune immobilière.

Mme X bénéficie donc, pour la taxe d'habitation afférente à sa résidence principale due au titre de N, de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1414 du CGI.

Le RFR de l'année N de Mme Z excède la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI.

Mme X peut bénéficier, sur réclamation, de l'exonération de taxe d'habitation afférente à sa résidence principale pour l'imposition due au titre de N+1 en application du I bis de l'article 1414 du CGI.

Exemple 2 : Les conditions initiales sont identiques à celles de l'exemple 1.

Le RFR de l'année N de Mme Y - qui n'est ni veuve ni âgée de plus de 60 ans - excède la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI.

Mme X perd le bénéfice de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1414 du CGI et ne peut pas bénéficier de l'exonération prévue au I bis de l'article 1414 du CGI de la taxe d'habitation afférente à sa résidence principale pour l'imposition due au titre de N+1.

II. Modalités d'application du dispositif

A. Portée du dispositif

30

L'exonération de taxe d'habitation s'applique à la totalité de la cotisation.

40

L'abattement s'applique à la base de calcul de la taxe d'habitation, c'est-à-dire à la valeur locative définie à l'article 1409 du CGI actualisée et revalorisée. Il ne s'applique que pour le calcul de cette taxe et des taxes additionnelles dont la base est déterminée dans les mêmes conditions que pour la part communale de cette taxe.

B. Durée du dispositif

50

Le dispositif s'applique pour une durée de 4 ans à compter de l'année suivant celle au titre de laquelle le contribuable a bénéficié de l'une des exonérations prévues au I de l'article 1414 du CGI pour la dernière fois. Le dispositif s'applique sans suspension ni interruption temporaire.

Exemple : Mme X est âgée de plus de 60 ans au 1er janvier N et vit seule. Son RFR de N-1 n'excède pas la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI.

Elle bénéficie donc, pour la taxe d'habitation afférente à sa résidence principale due au titre de N, de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1414 du CGI.

Son RFR des années N et suivantes, excepté celui de N+3, excède la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI.

Pour la taxe d'habitation afférente à sa résidence principale, Mme X bénéficie par conséquent :

- d'une exonération pour les impositions dues au titre de N+1 et N+2 en application du I bis de l'article 1414 du CGI ;

- d'un abattement de la base d'imposition de deux tiers pour l'imposition due au titre de N+3 en application du I bis de l'article 1414 du CGI ;

- d'une exonération pour l'imposition due au titre de N+4 en application du 2° du I de l'article 1414 du CGI ;
- d'une exonération pour les impositions dues au titre de N+5 et N+6 en application du 1° du I bis de l'article 1414 du CGI ;
- d'un abattement de la base d'imposition de deux tiers pour l'imposition due au titre de N+7 et d'un tiers pour l'imposition due au titre de N+8 en application du 2° du I bis de l'article 1414 du CGI.

C. Remise en cause du dispositif

60

Le dispositif cesse de s'appliquer lorsque :

- au titre de l'année précédant celle au titre de laquelle la taxe d'habitation est due, le bénéficiaire est devenu passible de l'impôt sur la fortune immobilière ([BOI-IF-TH-10-50-30-20](#)) ;
- au 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle la taxe d'habitation est due, le bénéficiaire cesse de remplir les conditions relatives à l'habitation prévues à l'[article 1390 du CGI](#) ([II § 100 à 150 du BOI-IF-TFB-10-55-10](#)) ;
- le contribuable bénéficie à nouveau d'une des exonérations prévues au I de l'[article 1414 du CGI](#).

III. Articulation avec les autres allègements de la taxe d'habitation

70

Le dispositif s'applique avant tout autre allègement de la taxe d'habitation.

Ainsi, lorsque le redevable remplit les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue au I bis de l'[article 1414 du CGI](#) et que les conditions requises pour bénéficier de l'exonération à l'[article 332 de l'annexe II au CGI](#) sont remplies, l'exonération liée à la situation personnelle du redevable s'applique.

De la même façon, l'abattement prévu au I bis de l'article 1414 du CGI s'applique avant les abattements prévus à l'[article 1411 du CGI](#) ([BOI-IF-TH-20-20](#)) et à l'[article 331 de l'annexe II au CGI](#) ([BOI-IF-TH-20-20-10](#)) et avant le dégrèvement prévu à l'[article 1414 C du CGI](#) ([BOI-IF-TH-10-50-60](#)).

Exemple : Mme X, qui vit en France métropolitaine, est âgée de plus de 60 ans au 1^{er} janvier et vit seule. Son RFR de N-1 n'excède pas la limite prévue au I de l'[article 1417 du CGI](#).

Elle bénéficie donc, pour la taxe d'habitation afférente à sa résidence principale due au titre de N, de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1414 du CGI.

Au 1^{er} janvier N+4, elle fixe sa résidence principale dans un département d'outre-mer. Son RFR des années N à N+3, excède la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI (y compris celle prévue en France d'outre-mer pour l'année N+3).

Pour la taxe d'habitation afférente à sa résidence principale, Mme X bénéficie par conséquent :

- d'une exonération pour les impositions dues au titre de N+1 et N+2 en application du I bis de l'article 1414 du CGI ;

- d'un abattement de la base d'imposition de deux tiers pour l'imposition due au titre de N+3 en application du I bis de l'article 1414 du CGI ;

- d'un abattement de la base d'imposition d'un tiers en application du I bis de l'article 1414 du CGI puis d'un abattement de la base d'imposition égal à 40 % de la valeur locative moyenne des locaux d'habitation de la commune en application de l'article 331 de l'annexe II au CGI pour l'imposition due au titre de N+4.

Le cas échéant, Mme X pourra bénéficier de plus au titre de N+3 et de N+4 du dégrèvement prévu à l'article 1414 C du CGI.