

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TH-30-20120912

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 11/03/2014

IF - TH - Liquidation

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers
Taxe d'habitation
Titre 3 : Liquidation

Sommaire :

- I. Calcul des cotisations individuelles
- II. Prélèvement sur la valeur locative de certains locaux imposables à la taxe d'habitation
 - A. Locaux imposables
 - 1. Condition tenant à la nature des locaux
 - 2. Condition tenant à la valeur locative des locaux
 - B. Personnes imposables
 - 1. Principe
 - 2. Exonérations
 - C. Modalités et calcul du prélèvement
 - 1. Assiette du prélèvement
 - 2. Taux d'imposition
 - a. Locaux d'habitation non affectés à l'habitation principale.
 - b. Autres locaux.
 - D. Recouvrement et contentieux

I. Calcul des cotisations individuelles

1

Le montant de chaque cotisation individuelle est obtenu en multipliant les bases d'imposition arrondies à l'euro le plus proche (la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1) par le taux d'imposition des collectivités locales et groupements de communes au profit desquels la taxe est perçue (sur les règles d'arrondissement, cf. [article 1657 du CGI](#)).

10

À cette cotisation de taxe d'habitation proprement dite, s'ajoutent, selon le cas :

- les taxes spéciales d'équipement prévues aux [articles 1607 bis à 1607 ter du CGI](#), [1608 du CGI](#), [1609 du CGI](#), [1609 B du CGI](#), [1609 C du CGI](#), [1609 D du CGI](#) et [1609 F du CGI](#) au profit des établissements publics territoriaux ;
- les prélèvements opérés au profit de l'État en application de l'[article 1641 du CGI](#) en contrepartie des frais de non-valeurs, dégrèvement, assiette et recouvrement ;
- le prélèvement au profit de l'État assis sur les valeurs locatives servant de base à la taxe d'habitation, en contrepartie des dégrèvements prévus à l'[article 1414 A du CGI](#) ([article 1641-I-3 du CGI](#)).

II. Prélèvement sur la valeur locative de certains locaux imposables à la taxe d'habitation

20

En contrepartie des dégrèvements prévus à l'[article 1414 A du CGI](#), l'État perçoit un prélèvement assis sur la valeur locative servant de base d'imposition à la taxe d'habitation de certains locaux.

A. Locaux imposables

30

Sont soumis au prélèvement prévu par les dispositions de l'[article 1641-I-3 du CGI](#) :

- les locaux imposables à la taxe d'habitation ;
- ayant une valeur locative supérieure à 4 573 €.

1. Condition tenant à la nature des locaux

40

Tous les locaux imposables à la taxe d'habitation entrent, par nature, dans le champ d'application du prélèvement.

Sont ainsi concernés :

- Les locaux meublés affectés à l'habitation ([article 1407-I-1° du CGI](#)), c'est-à-dire les locaux meublés utilisés à titre de résidence principale ou secondaire ainsi que les locaux à usage mixte ou exclusivement professionnel qui font partie de l'habitation personnelle du contribuable et ne comportent pas d'aménagements spéciaux les rendant impropres à l'habitation (cf. [BOI-IF-TH-10-10-10](#)) ;
- Les locaux meublés conformément à leur destination et occupés à titre privatif par les sociétés, les associations et les organismes privés, lorsqu'ils ne sont pas retenus pour l'établissement de la contribution foncière des entreprises ([article 1407-I-2° du CG](#), cf. [BOI-IF-TH-10-10-20](#)) ;
- Les locaux meublés sans caractère industriel ou commercial occupés par les organismes de l'État, des régions, des départements et des communes ainsi que par les établissements publics, autres que les établissements publics scientifiques, d'enseignement et d'assistance, les locaux du Centre national de la fonction publique territoriale et des centres de gestion de la fonction publique territoriale ([article 1407-I-3° du CGI](#) ; cf. [BOI-IF-TH-10-10-30](#)).

- Les locaux soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants depuis plus de cinq ans ([article 1407 bis](#) ; cf. [BOI-IF-TH-10-10-40](#)).

- Les dépendances imposables des locaux visés ci-dessus ([article 1409 du CGI](#)).

Corrélativement, les locaux exonérés de taxe d'habitation en application de l'[article 1407-II du CGI](#) n'entrent pas dans le champ d'application du prélèvement.

2. Condition tenant à la valeur locative des locaux

50

Le prélèvement ne vise que les locaux dont la valeur locative est supérieure à 4 573 €.

La valeur locative à retenir pour l'appréciation de cette limite s'entend de la base d'imposition retenue pour la taxe d'habitation perçue au profit de la commune, c'est-à-dire :

- de la valeur locative brute du local ;
- diminuée, pour les locaux afférents à l'habitation principale, des abattements obligatoires pour charges de famille, général et spécial à la base, et de l'abattement en faveur des personnes handicapées.

B. Personnes imposables

1. Principe

60

Sous réserve de l'exonération indiquée ci-après, le prélèvement est dû par tous les redevables de la taxe d'habitation qui disposent d'un local ayant une valeur locative supérieure à 4 573 €.

2. Exonérations

70

L'[article 1641-I-3 du CGI](#) prévoit que les redevables visés aux [articles 1414 du CGI](#) et [1414 A du CGI](#) sont exonérés du prélèvement pour leur habitation principale (cf. [BOI-IF-TH-10-50-30-10](#) et [BOI-IF-TH-10-50-30-20](#)).

80

Remarque : Le prélèvement s'applique à l'habitation des redevables qui ne remplissent pas les conditions de cohabitation requises et qui, de ce fait, sont exclus du bénéfice des dégrèvements ou exonérations prévus aux [articles 1414 du CGI](#) et [1414 A du CGI](#).

C. Modalités et calcul du prélèvement

90

Le montant du prélèvement est déterminé en appliquant à l'assiette du prélèvement le taux fixé par la loi.

1. Assiette du prélèvement

100

La valeur locative servant d'assiette au prélèvement est la même que celle définie au [II – A - 2](#) pour l'appréciation du seuil au delà duquel le local est soumis au prélèvement.

Le prélèvement est assis sur la base nette retenue pour l'établissement de la taxe d'habitation perçue au profit de la commune.

2. Taux d'imposition

110

Le taux du prélèvement est fixé comme suit :

Locaux imposables	Taux du prélèvement
Locaux d'habitation non affectés à l'habitation principale dont la valeur locative est supérieure à 7 622 €	1,7 %
Locaux d'habitation non affectés à l'habitation principale dont la valeur locative est inférieure ou égale à 7 622 € et supérieure à 4 573 € :	1,2 %
Autres locaux dont la valeur locative est supérieure à 4 573 €	0,2 %

Le taux du prélèvement varie donc selon la destination des locaux et le montant de leur valeur locative telle que définie aux [II – A - 1](#) et [2](#).

a. Locaux d'habitation non affectés à l'habitation principale.

120

Il s'agit des locaux à usage d'habitation qui ne répondent pas à la définition de l'habitation principale retenue pour l'application des abattements (cf. [BOI-IF-TH-20-20-20](#)).

Entrent notamment dans cette catégorie les résidences secondaires et les logements vacants soumis à la taxe d'habitation.

Pour ces locaux, le taux du prélèvement est fixé à :

- 1,2 % lorsque la valeur locative est supérieure à 4 573 € mais inférieure ou égale à 7 622 € ;
- 1,7 % lorsque la valeur locative est supérieure à 7 622 €.

b. Autres locaux.

130

Le taux du prélèvement est fixé à 0,2 % pour tous les autres locaux imposables, c'est-à-dire :

- les locaux meublés à usage d'habitation affectés à l'habitation principale des personnes physiques (cf. [BOI-IF-TH-20-20-20](#)) ;
- les locaux meublés à usage privatif des sociétés, associations ou organismes privés lorsqu'ils ne sont pas soumis à la cotisation foncière des entreprises ;

- les locaux meublés sans caractère industriel ou commercial des organismes de l'État, des régions, des départements, des communes et des établissements publics autres que les établissements publics scientifiques, d'enseignement et d'assistance, les locaux du Centre national de la fonction publique territoriale et des centres de gestion de la fonction publique territoriale.

D. Recouvrement et contentieux

140

Le prélèvement au profit de l'État est recouvré dans les mêmes formes et conditions que la taxe d'habitation. Il n'est cependant pas perçu de frais d'assiette et de dégrèvement ([article 1641 du CGI](#)) sur son montant.

Il obéit en matière contentieuse aux règles applicables en matière de taxe d'habitation.