ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 5890

Texte de la question

Sa question écrite du 27 mars 2012 n'ayant pas obtenu de réponse sous la précédente législature, Mme Marie-Jo Zimmermann rappelle à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, qu'en raison du prix élevé des loyers, on assiste actuellement au développement des colocations. Dans le cas où deux personnes sont colocataires d'un même logement, elle souhaiterait savoir si les services fiscaux calculent la part de la taxe d'habitation séparément pour chaque colocataire. Par ailleurs, il peut arriver qu'un des deux colocataires ne soit pas imposable à l'impôt sur le revenu (cas d'un étudiant ne percevant qu'une petite pension alimentaire versée par ses parents, cas d'une personne au chômage...) et ait droit à ce titre à une exonération de la taxe d'habitation. Pour cela, elle lui demande si les abattements ou exonérations sont également calculés séparément pour chacun des deux colocataires.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions combinées des articles 1407 et 1408 du code général des impôts (CGI), la taxe d'habitation est établie au nom des personnes qui ont la disposition ou la jouissance de locaux imposables. Les locaux faisant l'objet d'une occupation indivise ne peuvent donner lieu qu'à une seule imposition à la taxe d'habitation. Dans cette situation, la taxe est en règle générale établie au nom de l'occupant en titre - que celui-ci soit propriétaire, locataire, titulaire d'un droit ou d'une autorisation d'occupation - à l'exclusion par conséquent des personnes avec lesquelles il partage son logement, qui ont la qualité de cohabitant. Elle peut toutefois être établie au nom de l'un quelconque des occupants, même si celui-ci n'est pas l'occupant en titre, lorsqu'il existe des circonstances particulières. Ainsi, lorsque le logement est occupé par plusieurs personnes en co-location ou par des personnes co-propriétaires, l'imposition peut valablement être établie au nom de l'un quelconque des occupants (cf. cour administrative d'appel (CAA) de Paris, 24 octobre 2001, n° 97-3027). Cette situation de cohabitation entraîne les conséquences suivantes s'agissant des mesures d'exonération et de dégrèvement d'office de taxe d'habitation. Les mesures d'exonération en faveur des contribuables de condition modeste sont notamment soumises au respect de la condition de cohabitation prévue à l'article 1390 du CGI. Cette condition est alors appréciée, en ce qui concerne les cohabitants, avec bienveillance par l'administration puisque le bénéfice de l'exonération est maintenu lorsque le revenu fiscal de référence de chaque foyer fiscal vivant dans le logement du contribuable n'excède pas la limite prévue au I de l'article 1417 du code précité, à savoir, pour les cotisations dues au titre de 2012, 10 024 € pour la première part de quotient familial, majorée de 2 676 € par demi-part supplémentaire. Les redevables privés du bénéfice de cette exonération peuvent bénéficier du plafonnement de la taxe d'habitation prévu à l'article 1414 A du CGI. Ce dispositif limite la cotisation de taxe d'habitation afférente à l'habitation principale des redevables dont le revenu fiscal de référence n'excède pas la limite fixée au II de l'article 1417 du même code - soit, pour les impositions établies au titre de l'année 2012, 23 572 € pour la première part de quotient familial, majorée de 5 507 € pour la première demi-part et 4 334 € pour chaque demi-part supplémentaire - à 3,44 % du revenu fiscal de référence diminué d'un abattement. Pour l'application de cette mesure, le revenu à prendre en compte s'entend de la somme des revenus fiscaux de référence des personnes au nom desquelles l'imposition est établie et, s'ils excèdent la limite fixée au I de

l'article 1417 du CGI rappelée ci-dessus, des revenus de chacun des foyers fiscaux des cohabitants. L'abattement est déterminé en tenant compte de la somme des parts retenues pour l'établissement de l'impôt sur le revenu de chacun des foyers fiscaux dont le revenu est pris en compte pour le calcul du plafonnement. Ces mesures permettent de maintenir un traitement fiscal équitable entre contribuables et ce quelles que soient les conditions dans lesquelles ils occupent leur logement.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Jo Zimmermann
Circonscription : Moselle (3e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 5890
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : Budget
Ministère attributaire : Budget

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 2 octobre 2012, page 5301
Réponse publiée au JO le : 12 février 2013, page 1561