



TABONI TRANSACTIONS SARL

QUI PAYE LA TAXE D'HABITATION ?

Vous disposez d'un logement au 1er janvier ? Vous êtes en principe imposable à la taxe d'habitation au titre de cette année.

Que vous soyez **propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit**, la taxe d'habitation est due pour votre habitation principale mais aussi pour votre résidence secondaire.

Vous recevrez la taxe d'habitation du **logement occupé au 1er janvier**, même si vous avez déménagé ou vendu votre logement depuis le 1er janvier.

● **Les locaux soumis à la taxe d'habitation**

Tous les **locaux meublés affectés à l'habitation** (maisons individuelles et appartements) et leurs dépendances immédiates (chambres de service, garages...) sont soumis à la taxe d'habitation.

L'ameublement du logement doit être suffisant pour en permettre l'habitation : peu importe le degré de confort du mobilier, ou que vous soyez propriétaire ou non des meubles.

Les **dépendances immédiates** des habitations (garages, remises, parkings privés...), même non meublées ou distinctes, sont imposables à la taxe d'habitation dès lors qu'elles sont situées à une distance inférieure à un kilomètre des logements. En pratique, les garages et emplacements de stationnement situés à une distance supérieure à un kilomètre des logements ne sont pas soumis à la taxe d'habitation.

Locaux des sociétés, associations ou organismes privés

Les locaux meublés à usage privatif des sociétés, associations ou organismes privés, qui ne sont pas soumis à la cotisation foncière des entreprises, sont également imposables à la taxe d'habitation.

Locaux exonérés

Les locaux passibles de la cotisation foncière des entreprises qui ne font pas partie de l'habitation personnelle, les bâtiments servant aux exploitations rurales (granges, écuries...), les résidences universitaires gérées par les CROUS... sont exonérés de taxe d'habitation.



TABONI TRANSACTIONS SARL

À NOTER

Depuis 2008, une **exonération** peut être accordée sur délibération des communes. Elle concerne les **chambres d'hôtes**, les **meublés de tourisme** et les **gîtes ruraux**, lorsqu'ils sont situés **en zone de revitalisation rurale**. Pour en bénéficier, le redevable doit envoyer une **déclaration** (1205-GD-SD) accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux à son centre des finances publiques avant le 1er janvier de chaque année au titre de laquelle l'exonération est applicable.

Pour bénéficier de cette exonération en 2014, la déclaration doit être **envoyée au plus tard le 31 décembre 2013**.

La déclaration est faite au titre d'une seule année.

Comment est calculée la taxe d'habitation ?

La **taxe d'habitation** est établie en fonction de votre situation au **1er janvier de l'année d'imposition**. C'est cette date qui détermine les locaux imposables, les personnes imposables, les exonérations, les abattements et les dégrèvements en fonction des revenus.

Elle est calculée sur la valeur locative nette.

La **valeur locative nette** est égale à la **valeur locative cadastrale** du local **diminuée**, s'il s'agit de votre résidence principale, **d'abattements** obligatoires (pour charges de famille) ou facultatifs (en fonction du revenu, d'un handicap ou d'une invalidité...).

Enfin, sur cette valeur locative nette, s'appliquent les **taux votés par la commune et éventuellement par l'intercommunalité** ou calculés par l'administration pour les syndicats intercommunaux et les taxes spéciales d'équipement.

