



L'INFO LOGEMENT DU MOIS

L'imposition à la taxe d'habitation en location meublée saisonnière

RAPPEL :

« La taxe est établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit la disposition ou la jouissance des locaux imposables » ; (art 1408 du CGI)

« La taxe est établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition » ; (art 1415 du CGI)

Pour que la taxe d'habitation soit due, il est nécessaire au vu des décisions de justice rendues que le contribuable ait la **libre disposition de l'habitation** et que cette libre disposition présente un **caractère de permanence suffisant** : elle ne doit pas être précaire ni temporaire.

L'imposition à la taxe d'habitation en location meublée saisonnière diffère selon que le logement donné en location constitue ou non l'habitation personnelle du propriétaire.

Attention : L'administration fiscale définit l'habitation personnelle du loueur comme l'habitation occupée par le contribuable ou dont celui-ci se réserve l'usage comme habitation principale ou secondaire.

- Si la location meublée ne constitue pas l'habitation personnelle du propriétaire

Lorsque le propriétaire ne se réserve pas l'usage du bien comme habitation principale ou secondaire, il n'est pas imposable à la taxe d'habitation.

- Si la location meublée constitue l'habitation personnelle du propriétaire

Lorsque le propriétaire se réserve l'usage du bien comme habitation principale ou secondaire, il est imposable à la taxe d'habitation. Par exemple : appartement loué meublé durant quelques mois seulement pour lequel le propriétaire conserve la disposition pendant le reste de l'année.

Il importe peu au vu des décisions de justice rendues que le logement ait été loué dans un tel cas au 1^{er} janvier de l'année considérée. Le fait que le logement ne soit pas affecté en permanence à la location meublée saisonnière a pour effet d'assujettir le contribuable au règlement de la taxe.

Nota bene : En pratique, le propriétaire qui ne désire pas se réserver l'usage du bien a tout intérêt à conclure avant le 1^{er} janvier un mandat avec une agence immobilière prévoyant la mise en location à des tiers pour l'année entière s'il souhaite justifier de son intention au 1^{er} janvier de louer le bien toute l'année.

Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...

ADIL 38
2 boulevard Maréchal Joffre 38 000 Grenoble
04.76.53.37.30

ADIL 38 / Agence Nord Isère
Immeuble les Bouleaux - 1 rue Buffon
38300 Bourgoin-Jallieu
04.74.93.92.61

Et de nombreuses permanences en Isère. Pour plus d'informations, consultez : www.adil38.org

L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le Conseil Général, les collectivités locales, Action Logement, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement gratuits.