

# Taxe d'habitation 2015 : calcul et montant

Octobre 2015

La taxe d'habitation 2015 concerne tous les logements, résidence principale ou secondaire, et tous les occupants, locataires ou propriétaires. Les règles de calcul à connaître pour vérifier son montant et contrôler son avis d'imposition 2015.



1. Définition
2. Locaux imposables
  1. Exonération
  2. Local ou terrain
  3. Parkings
  4. Chambres
  5. Caravanes et mobile-homes
  6. Logement meublé
  7. Logement vacant
  8. HLM
3. Personnes imposables
  1. Logement de fonction
  2. Etudiant
  3. Locataire
  4. Occupant à titre gratuit
  5. Propriétaire
  6. Colocation
4. Allègement
5. Formule de calcul
6. Majoration
7. Date limite de paiement

# Définition

La taxe d'habitation est une taxe locale due par toutes les personnes qui ont la libre disposition d'un logement en état d'être habité au 1er janvier de l'année d'imposition. La taxe d'habitation payable en 2015 prend donc en compte le 1er janvier 2015.

Elle concerne non seulement les occupants (propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit), mais aussi ceux qui ont la possibilité d'occuper le logement. C'est le cas notamment d'une résidence secondaire, même si ce logement n'était pas effectivement occupé le 1er janvier de l'année d'imposition.

## Locaux imposables

La taxe d'habitation ne concerne que les locaux affectés à l'habitation et leurs dépendances. Sont donc exonérés les locaux passibles de la Contribution Economique Territoriale quand ils ne font pas partie de l'habitation des contribuables.

## Exonération

Sont aussi exonérés par la loi :

- les bâtiments servant aux exploitations rurales (écuries, granges...) ;
- les locaux destinés au logement des élèves dans les écoles et pensionnats ;
- les bureaux des fonctionnaires publics ;
- les résidences universitaires gérées par les Crous.

## Local ou terrain

Est considéré comme une dépendance tout local ou terrain, qui, en raison de sa proximité par rapport à une habitation, de son aménagement ou de sa destination peut être considéré comme y étant rattaché. Et cela, même si ce local n'est pas contigu à l'habitation.

## Parkings

Sont donc concernés les garages, jardins d'agrément, parcs et terrains de jeux, emplacements de stationnement privés, serres d'agrément et autres constructions (remises, etc.) implantés sur des terrains à proximité immédiate d'une habitation.

*Au-delà d'un kilomètre de distance par rapport à l'habitation, les garages et parkings ne sont pas considérés comme des dépendances imposables.*

## Chambres

De même constituent des dépendances les chambres et annexes affectées au logement du personnel de service.

## Caravanes et mobile-homes

Les caravanes et les mobile-homes ne sont pas assujettis à la taxe d'habitation tant qu'ils conservent leurs moyens de mobilité. Ils le deviennent s'ils ne peuvent plus être déplacés du terrain.

## Logement meublé

Pour être imposables, les locaux doivent être affectés à l'habitation et pourvus d'un mobilier, même sommaire, afin de permettre une habitation effective. Un logement vacant n'est donc pas soumis à la taxe d'habitation. Un logement est considéré comme meublé, et donc taxable, même si le mobilier est regroupé dans certaines pièces du local.

## Logement vacant

Les logements vides peuvent néanmoins être soumis à une [taxe sur les logements vacants](#).

## HLM

Si vous occupez un logement d'habitation à loyer modéré ([HLM](#)), vous êtes en principe assujetti à la taxe d'habitation, sauf si votre logement est géré intégralement par un Crous.

**Les conseils d'Eric Roig, directeur-fondateur de [droit-finances.net](#)**

[VIDEO](#)

# Personnes imposables

La taxe d'habitation est établie au nom des personnes ayant la disposition des locaux imposables au 1er janvier de l'année considérée, que ce soit à titre de propriétaire-occupant, de locataire ou d'occupant à titre gratuit.

## Logement de fonction

Les personnes bénéficiant d'un [logement de fonction](#) sont assujetties à la taxe d'habitation. Les pièces affectées au personnel de maison sont toutefois imposables au nom de l'employeur.

## Etudiant

Les étudiants sont soumis à la taxe d'habitation pour le logement qu'ils occupent. Toutefois, ceux logés dans des résidences universitaires sont exonérés de taxe d'habitation, tout comme les étudiants logés dans une chambre meublée chez une personne qui loue une partie de son habitation.

## Locataire

En cas de location, la taxe d'habitation est établie au nom du locataire occupant le logement au 1er janvier, et non du propriétaire. Il ne s'agit donc pas d'une charge récupérable.

Dans les logements meublés, le locataire à l'année doit payer la taxe d'habitation dans les conditions de droit commun. Mais le locataire « saisonnier », qui n'a pas la disposition du bien de façon permanente et exclusive, n'a rien à payer.

## Occupant à titre gratuit

Si une personne occupe un logement à titre gratuit (enfant, ami, parent...), deux situations doivent être distinguées.

Si cette personne occupe seule le logement (exemple : lorsque l'hébergeur lui prête un appartement qu'il n'occupe pas), la taxe d'habitation sera établie à son nom. Ce sera donc à elle de la payer.

En revanche, si l'occupant est hébergée chez une personne qui habite elle-même le logement, la taxe d'habitation restera établie au nom de l'hébergeur. Pour le calcul de la taxe, les revenus de la personne hébergée seront alors intégrés à ceux de l'hébergeur, ce qui peut parfois faire perdre à l'hébergeur le bénéfice d'un allègement de taxe d'habitation.

## Propriétaire

Le propriétaire d'un bien non-loué doit payer la taxe si le logement est pourvu de meubles - et donc habitable - au 1er janvier de l'année concernée. Le propriétaire n'est toutefois pas redevable de la taxe d'habitation s'il a donné mandat à une agence pour louer le bien toute l'année en excluant toute possibilité de séjour de sa part. (arrêt CA Bordeaux, 20/5/97).

*Les époux sont solidairement responsables du paiement de la taxe d'habitation alors qu'ils ne le sont pas pour le paiement de la taxe foncière*

## Colocation

En cas de colocation, l'avis d'imposition n'est pas adressé à chacun des colocataires mais à un seul d'entre eux (ou deux au maximum, les deux colocataires étant alors solidairement responsables du paiement de la taxe d'habitation). Pour l'administration, c'est à ce destinataire qu'il incombe de payer la totalité du montant de la taxe d'habitation dans les délais.

Le colocataire qui paye la taxe d'habitation doit ensuite se retourner vers les autres colocataires afin que ceux-ci lui remboursent leurs parts respectives. Il s'agit ici d'un arrangement privé : les colocataires sont libres de fixer entre-eux les règles de répartition qu'ils souhaitent.

## Allègement

Sous certaines conditions, il est possible de bénéficier d'une exonération ou d'une réduction de la taxe d'habitation. Voir ainsi les conditions d'exonération totale de taxe d'habitation et de dégrèvement partiel de taxe d'habitation.

# Formule de calcul

L'administration calcule la base d'imposition en appliquant certains abattements à la valeur locative brute du local.

La taxe d'habitation est égale à cette base d'imposition multipliée par les taux fixés par les collectivités locales.

En cas d'erreur de calcul des impôts, vous pouvez adresser un courrier de réclamation. Voir ainsi [comment contester sa taxe d'habitation](#).

## Majoration

Les Communes peuvent appliquer une majoration de 20% de la taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale (résidences secondaires) situés dans les zones concernées par la taxe sur les logements vacants.

Cette majoration ne peut pas s'appliquer quand le contribuable ne réside pas en permanence dans le logement concerné pour des raisons indépendantes de sa volonté : contraintes professionnelles, hébergement en maison de retraite, etc.

Voir également [les taux de la taxe d'habitation et de la taxe foncière dans 40 grandes villes](#).

## Date limite de paiement

La taxe d'habitation peut être payée jusqu'à la mi-novembre. Les dates limites de paiement diffèrent selon que le versement est effectué par le biais d'un envoi courrier ou par internet sur le site des impôts. Pour en savoir plus, voir [Taxe d'habitation 2015 : date limite de paiement](#). La taxe d'habitation figure sur le même avis d'imposition que la contribution à l'audiovisuel public ([redevance télé](#)).

*Crédits photo : © Richard Villalon - Fotolia.com*

[< Précédent](#)

- [3](#)
- [4](#)
- [5](#)
- [6](#)
- [7](#)
- [8](#)
- [9](#)
- [10](#)
- [11](#)
- [12](#)

[Suivant >](#)

Ce document intitulé « [Taxe d'habitation 2015 : calcul et montant](#) » issu de **Droit-Finances** (droit-finances.commentcamarche.net) est soumis au droit d'auteur. Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce site par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite.

### **Les articles les plus lus**

- [Le certificat de non-gage](#)
- [Comment faire une donation](#)
- [Smic : taux horaire et montant mensuel](#)
- [Calcul de l'impôt](#)
- [La rupture conventionnelle](#)
- [Le préavis d'un mois en zone tendue](#)
- [Calculer les droits de succession](#)
- [Chômage : les délais de carence](#)

### **Dossier à la une**



### **Guide pratique des Donations & Successions**

Transmission du patrimoine : tout ce qu'il faut savoir

### **Nos conseils sur**

- [CESU, mode d'emploi](#)
- [Créer sa société](#)
- [Le barème kilométrique 2015](#)
- [Rédiger un testament](#)
- [Palmarès de l'assurance-vie](#)
- [Accre et création d'entreprise](#)
- [Permis : barème des retraits de points](#)
- [La donation-partage](#)
- [Barème des pensions alimentaires](#)
- [Le congé d'adoption](#)
- [Faire une donation](#)
- [Les indemnités de licenciement](#)
- [Formalités et décès](#)



### **Notre lexique juridique**

[Dictionnaire du droit : tous les mots-clés de A à Z.](#)

## **En pratique**

- [L'assurance-vie](#)
- [Contrat de location](#)
- [Décès](#) : les formalités
- [Divorce](#) : la procédure
- [Donation au dernier vivant](#)
- [Entrepreneur individuel](#)
- [Extrait Kbis : commande en ligne](#)
- [Le contrat d'avenir](#)
- [Le certificat de non-gage](#)
- [Le licenciement économique](#)
- [Le solde de tout compte](#)
- [Micro entreprise](#)
- [Pacs](#) : formalités et obligations
- [Pajemploi](#) : garde d'enfant
- [Prime à la naissance](#)
- [Récupération des points du permis](#)
- [Préavis et location](#)
- [Rupture conventionnelle](#)
- [Salaire brut et salaire net](#)
- [SCI](#) : tous les avantages
- [Le statut de la Sarl](#)



## **Tous nos modèles de lettres**

[Location](#), [justice](#), [banque](#), [assurances](#), [vacances](#), [formalités](#), [consommation](#), ...