

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TH-10-30-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

IF - TH – Champ d'application – Annualité, débiteur de l'impôt et lieu d'imposition

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe d'habitation

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 3 : Annualité, débiteur de l'impôt et lieu d'imposition

Sommaire :

I. Principe de l'annualité

A. Énoncé du principe

B. Application du principe

1. Occupation d'un local en cours d'année

2. Cessation d'occupation d'un local en cours d'année

3. Prise en compte des changements intervenus en cours d'année

II. Débiteur de l'impôt

III. Lieu d'imposition

I. Principe de l'annualité

A. Énoncé du principe

1

En application des dispositions de l'article 1415 du CGI, la taxe d'habitation est, comme les taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1er janvier de l'année de l'imposition.

10

Conformément à ce principe, le contribuable qui change de résidence en cours d'année ne peut donc obtenir aucune réduction de sa cotisation et reste redevable de l'impôt pour l'année entière à raison de l'habitation dont il disposait au 1er janvier.

Comme en matière de taxe foncière, cette règle ne fait nullement obstacle à ce que les parties décident contractuellement de la répartition de la cotisation au prorata du temps d'occupation des locaux. Cette décision n'est toutefois pas opposable à l'Administration.

20

C'est également à la date du 1er janvier qu'il convient de se placer pour apprécier les divers éléments qui interviennent dans l'établissement de l'imposition (importance des locaux occupés, conditions à remplir pour bénéficier d'une exonération, charges de famille à prendre en considération, cf. **I-B-3**).

30

Mais il est possible, toujours dans le cadre du principe de l'annualité, de rectifier les erreurs affectant les bases d'imposition à la taxe d'habitation, soit à l'initiative de l'Administration, soit sur réclamation des redevables.

40

Par ailleurs, la cotisation établie à tort au titre d'une année peut faire l'objet d'un dégrèvement.

B. Application du principe

50

La taxe d'habitation est établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1er janvier. Il résulte de ce principe que les modifications survenues en cours d'année sont prises en considération selon les modalités commentées ci-après.

1. Occupation d'un local en cours d'année

60

L'occupation d'un local d'habitation en cours d'année ne donne pas lieu à l'établissement d'une taxe d'habitation pour cette même année. Dès lors, un contribuable n'est pas fondé à réclamer son inscription au rôle d'une commune où il n'a fixé sa résidence qu'après le 1er janvier de l'année pour laquelle il demande à être cotisé.

2. Cessation d'occupation d'un local en cours d'année

70

Inversement, la cessation de l'occupation d'un local d'habitation au cours de l'année d'imposition reste sans influence sur ladite imposition.

Cette règle générale trouve notamment son application lors de la survenance, en cours d'année, des événements suivants :

- déménagement ;
- démolition d'un immeuble ;
- décès du contribuable, remarque étant faite que, dans ce cas, les héritiers sont responsables du paiement de la taxe ;
- mise en liquidation judiciaire de l'occupant ;

- troubles de jouissance consécutifs à des travaux (CE, 13 mai 1957) ;

- départ d'un fonctionnaire muté dans une autre résidence ou mis à la retraite ;
- sous-location à une tierce personne.

80

En cas de changement de résidence postérieur au 1er janvier, la taxe d'habitation reste donc légalement due par l'occupant des lieux au 1er janvier, quelle que soit la date du changement et sans qu'il soit possible de fractionner la cotisation entre l'ancien et le nouvel occupant.

Un tel fractionnement ne peut résulter que d'un arrangement amiable passé entre l'ancien et le nouvel occupant et n'est pas opposable à l'Administration.

De même, chaque fois qu'un contribuable déplace son lieu d'habitation à l'intérieur d'une même commune, il demeure imposé, au titre de l'année du déménagement, à raison du logement qu'il occupait au 1er janvier.

3. Prise en compte des changements intervenus en cours d'année

90

Les changements en cours d'année produisent leurs effets à compter du 1er janvier de l'année suivante.

Dans ces conditions, un contribuable qui procède à l'achat d'une villa en fin d'année, mais demeure dans son ancien appartement jusqu'au début de l'année suivante, est, en vertu du principe de l'annualité, imposable à la taxe d'habitation aussi bien pour l'ancienne résidence que pour la nouvelle, à moins que cette dernière ne soit pas meublée ([RM Morellon, JO, AN, 24 mars 1979, n° 8499, p. 1888](#)).

Si les changements en cours d'année n'ont aucune incidence sur l'imposition de l'année en cours, ils produisent leurs effets à compter du 1er janvier de l'année suivante.

100

Les contribuables peuvent, par ailleurs, demander qu'en application du principe de l'annualité, leur taxation soit établie en concordance avec la situation existant au 1^{er} janvier de l'année de l'imposition. Ils ont, à cet effet, la faculté de demander par voie de réclamation, soit le dégrèvement de leur cotisation, soit, en cas d'omission par le service, leur inscription au rôle ([CGI, art. 1413](#)), soit encore la rectification de leur base d'imposition (cf. [BOI-IF-TH-50-20](#)).

Enfin, l'administration a la possibilité d'établir, selon le cas, des rôles particuliers ou des rôles supplémentaires pour réparer les omissions ([CGI, art. 1508](#) et [CGI, art. 1416](#)) (cf. [BOI-IF-TH-50-20](#)).

110

Cas particuliers :

En ce qui concerne la situation de famille à prendre en considération conformément au principe de l'annualité et l'incidence des options exercées en matière d'impôt sur le revenu après le 1^{er} janvier de l'année d'imposition, cf. [BOI-IF-TH-20-20-10](#).

Par ailleurs, peuvent être appréciés à une date autre que le 1^{er} janvier certaines conditions exigées pour bénéficier du dégrèvement prévu au IV de l'[article 1414 du CGI](#) : cf. [BOI-IF-TH-10-50-30-10](#).

II. Débiteur de l'impôt

120

Les personnes à inscrire au rôle de la taxe d'habitation, qu'il s'agisse de particuliers ou de collectivités, sont les personnes imposables visées à l'[article 1408-I du CGI](#), telles qu'elles ont déjà été définies (cf. [BOI-IF-TH-10-20-10](#) et [BOI-IF-TH-10-20-20](#)).

130

Il est toutefois rappelé ici que la taxe, qui est due pour chaque habitation meublée, doit normalement être établie au nom de la personne qui dispose effectivement des locaux.

140

Dans le cas où une habitation meublée est inoccupée, l'imposition, qui reste néanmoins due, doit être établie, soit au nom du locataire ou du titulaire d'un droit d'occupation soit au nom du propriétaire (cf. [BOI-IF-TH-10-20-10](#)).

150

Enfin, lorsque la propriété est indivise, l'Administration peut assujettir l'un ou plusieurs ou l'ensemble des propriétaires indivis, selon les conditions dans lesquelles les intéressés disposent de l'habitation.

160

On rappelle, par ailleurs, que sous réserve des exonérations expressément prévues par la loi, notamment en faveur des établissements d'enseignement et d'assistance (cf. [BOI-IF-TH-10-50-10](#))- les locaux affectés au logement commun des personnes hébergées d'une façon permanente dans des établissements spécialisés d'accueil ou d'assistance, à caractère religieux ou non, doivent être

imposés sous une cote unique, soit au nom des personnes ou organismes qui assurent la direction des dits établissements, soit au nom du supérieur ou de la supérieure de la congrégation en sa qualité de représentant de la congrégation ou de la communauté.

170

Il n'en va différemment que si les pensionnaires des dits établissements ou les membres des dites collectivités privées peuvent être réputés disposer d'un logement à titre privatif auquel cas ils sont personnellement imposables à raison de ce local (cf. [BOI-IF-TH-10-20-20](#)).

III. Lieu d'imposition

180

La taxe d'habitation est établie dans les communes où sont situés les locaux imposables qu'il s'agisse d'habitations meublées ou de dépendances ou annexes situées à proximité immédiate des habitations proprement dites.

190

Lorsque, dans une commune, un même contribuable dispose de plusieurs locaux imposables à son nom, il est établi autant de cotes distinctes qu'il existe de locaux imposables à des adresses différentes.

200

Dans l'hypothèse où un local imposable est situé sur la ligne de démarcation de deux communes, l'imposition doit être établie, en totalité, dans la commune sur le territoire de laquelle se trouve « la plus grande partie de sa surface habitable » (CE, 13 juillet 1962 ; 22 février 1965).

Les abattements éventuellement applicables sont ceux en vigueur dans la commune où l'imposition est établie.

210

Lorsque la ligne séparative partage la maison en deux parties égales, l'imposition est établie dans chacune des communes à raison des locaux situés sur leur territoire respectif (CE, 23 juin 1868).

De même, dès lors qu'aucune disposition législative ou réglementaire ne s'oppose à ce que les garages ou emplacements de stationnement soient imposés à la taxe d'habitation sous une cote distincte de celle du logement dont ils constituent la dépendance, les garages, sis dans la même commune à une adresse différente ou dans une commune autre que celle de l'habitation, sont régulièrement imposés à l'adresse de leur lieu de situation (à condition, bien entendu, qu'ils soient suffisamment proches de l'habitation pour pouvoir être considérés comme une dépendance de cette habitation, cf. [BOI-IF-TH-10-10](#)). L'imposition est donc établie, selon le cas, dans la même commune ou dans une commune différente de celle du logement.

Par ailleurs, l'administration n'est pas tenue d'avertir le contribuable, préalablement à l'imposition, de l'établissement d'une seule cotisation pour

l'appartement et l'emplacement de garage ([CE, arrêt du 25 avril 1984, n° 39413](#)).