



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES



TAXE D'HABITATION

L'IMPÔT S'ADAPTE
À VOTRE IE



mon espace
Finances publiques
impots.gouv.fr



0 809 401 401

Service gratuit
prix appel

France
services

SUPPRESSION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

La taxe d'habitation afférente à **l'habitation principale et ses dépendances (THP)** est définitivement supprimée pour l'ensemble des foyers depuis le 1^{er} janvier 2023.

Néanmoins, la taxe d'habitation sur **les résidences secondaires (THRS)** et les taxes sur les logements vacants sont maintenues. Ces dernières constituent une **ressource affectée notamment à vos collectivités territoriales**.



OBLIGATION DÉCLARATIVE DES LOCAUX AFFECTÉS À L'HABITATION

L'article 1418 du Code général des impôts (CGI), prévoit une obligation déclarative à l'égard de tous les propriétaires de locaux affectés à l'habitation, qu'ils soient une personne physique ou une personne morale.

Ainsi, tous les propriétaires qui n'ont jamais effectué une déclaration d'occupation ou en cas de changement d'occupation entre le 2 janvier 2025 et le 1^{er} janvier 2026 doivent pour chacun des locaux d'habitation qu'ils possèdent, indiquer à l'administration fiscale **avant le 1^{er} juillet 2026**, à quel titre ils l'occupent (habitation principale, secondaire ou logement inoccupé), lorsqu'ils s'en réservent la jouissance ou, quand ils ne l'occupent pas eux-mêmes, déclarer le gestionnaire ou l'identité des occupants.

Ces modalités d'échanges entre l'administration fiscale et les propriétaires permettent de taxer correctement les seuls occupants des résidences secondaires et les locaux vacants sur certaines communes.

Les propriétaires pour lesquels **aucun changement n'est intervenu dans les informations** transmises

depuis la dernière déclaration d'occupation, sont dispensés de déclaration.

La déclaration doit être réalisée **par voie électronique** par les propriétaires à partir du service « Biens Immobiliers » dans l'espace Finances publiques pour un particulier et depuis l'espace professionnel, rubrique « Démarches » puis « Biens immobiliers » pour un professionnel.

En cas de besoin d'assistance pour effectuer la déclaration ou de problème d'accès à nos services en ligne, vous pouvez appeler le 0 809 401 401 (service gratuit + prix d'un appel), du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, ou vous rendre directement dans votre service des impôts des particuliers ou dans l'espace France services le plus proche de chez vous pour accéder à un ordinateur en libre service et bénéficier au besoin d'un accompagnement personnalisé.

En cas de manquement, d'omission ou d'inexactitude, l'article 1770 terdecies du CGI prévoit une amende de 150 € par local pour lequel les informations requises n'ont pas été communiquées à l'administration.

IMPORTANT : le caractère non imposable des locaux ou l'exonération des personnes à la TH ne dispense pas les propriétaires de respecter l'obligation déclarative relative à l'occupation des locaux affectés à usage d'habitation.

LES PERSONNES CONCERNÉES

Les personnes imposables – Article 1408-I du CGI

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires est établie au nom des **personnes physiques ou morales** qui ont, **au 1^{er} janvier 2026**, la disposition ou la jouissance à titre privatif, d'une habitation meublée.

Sont, par exemple, imposables à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires :

- le propriétaire qui occupe sa résidence secondaire ;

- une personne ayant momentanément son domicile à l'étranger, mais disposant en France d'une habitation meublée qu'elle peut occuper à tout moment ;
- le locataire ou l'occupant à titre gratuit de locaux meublés non affectés à l'habitation principale, si l'occupation privative des lieux revêt un caractère suffisant de permanence.

La qualité de l'occupant (propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit) est sans influence pour déterminer les personnes imposables.

Les personnes définies à l'article 1414 B du CGI et sous conditions seront exonérées :

- **Les personnes** qui conservent la jouissance de l'habitation qui constituait leur résidence principale avant d'être hébergées durablement dans un établissement médicalisé (EHPAD, établissement de soins longue durée...)
- **Les ambassadeurs et agents diplomatiques de nationalité étrangère**

LES LOCAUX

Les locaux imposables – Article 1407-I du CGI

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires est due pour tous les locaux meublés conformément à leur destination d'habitation autre qu'à titre principal, y compris lorsqu'ils sont imposables à la cotisation foncière des entreprises.

Toutefois, les locaux d'habitation ne sont pas soumis à cette taxe lorsqu'ils font l'objet d'un usage exclusivement professionnel.

Les locaux tels que définis par l'article 1407-I et 1407-II du CGI et sous conditions sont exclus du champ de la taxe d'habitation

- Les locaux destinés à l'hébergement ou au logement à titre temporaire des personnes en difficulté gérés par des personnes publiques.
- Les locaux destinés à l'hébergement ou au logement à titre temporaire des personnes en difficulté gérés par des organismes privés qui bénéficient à ce titre d'un conventionnement, d'un agrément, d'une autorisation ou d'un récépissé de déclaration de l'Etat.

- Les locaux destinés au logement des élèves dans les écoles et les pensionnats.
- Les locaux destinés au logement des étudiants dans les résidences universitaires lorsque la gestion de ces locaux est assurée par un centre régional des œuvres universitaires et scolaires ou par un organisme en subordonnant la disposition à des conditions financières et d'occupation analogues.

Les locaux non imposables - Article 1414 bis du CGI

- Sur délibération de la commune, la partie louée meublée des locaux affectés aux hébergements de tourisme dans le zonage «France ruralités revitalisation» (FRR), à savoir:

- les **locaux classés meublés de tourisme** au sens de l'article L. 324-1 du code de tourisme ;
- les **chambres d'hôtes** au sens de l'article L. 324-3 du code de tourisme.

Par ailleurs, les personnes publiques et organismes privés gestionnaires de locaux destinés à l'hébergement ou au logement à titre temporaire des personnes en difficulté doivent adresser au service des impôts du lieu de situation des biens avant le 30 juin 2026 le formulaire 1200 GD-SD précisant la liste des locaux concernés, leur adresse et le numéro fiscal du local. La déclaration doit être assortie des pièces justificatives indiquées dans la notice 1200-GN.

LA MAJORATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES – ARTICLE 1407 TER DU CGI

Une majoration de la cotisation communale de taxe d'habitation **sur les logements meublés non affectés à la résidence principale et leurs dépendances peut s'appliquer si votre commune l'a instituée.**

Son taux peut varier **de 5 % à 60 %** selon la délibération votée par votre commune.

Elle est **calculée sur le montant de la cotisation de taxe d'habitation revenant à votre commune.**

Sur réclamation présentée dans le délai prévu à l'article R.*196-2 du Livre des procédures fiscales, peuvent faire l'objet d'un dégrèvement de la majoration sur les résidences secondaires, les contribuables :

- qui sont contraints de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale pour le logement situé à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle ;
- qui ont conservé la jouissance de ce qui constituait leur habitation principale avant d'être hébergés durablement dans certains établissements de soins mentionnés à l'article 1414 B du CGI ;
- qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

Pour de plus amples informations, consultez le chapitre LA TAXE D'HABITATION de la brochure pratique « Impôts locaux » disponible sur impots.gouv.fr > Particulier > Payer mes impôts, taxes... > Quels impôts dois-je payer ?

COMMENT PAYER VOTRE TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ?

Si le montant de votre taxe d'habitation sur les résidences secondaires excède 300 € et que vous n'êtes pas prélevé mensuellement ou à l'échéance, vous avez le choix entre plusieurs modes de paiement :

- **Le paiement en ligne sur *impots.gouv.fr*** muni de votre avis et de vos coordonnées bancaires.
- **Le paiement par smartphone ou tablette**, si votre avis comporte un flashcode sur la première page. Il suffit de télécharger gratuitement l'application « Impots.gouv » de flasher votre code et de valider votre paiement.

Vous bénéficiez d'un délai supplémentaire de 5 jours après la date limite de paiement figurant sur votre avis d'impôt, et la somme est prélevée sur votre compte bancaire au moins 10 jours après cette même date limite de paiement (vous êtes précisément informé de la date de prélèvement lors de l'enregistrement de votre ordre de paiement).

Vous pouvez également opter pour que le prélèvement sur votre compte bancaire soit effectué 3 jours après l'enregistrement de votre paiement en ligne. La date de prélèvement vous sera alors précisément indiquée.

Vous pouvez modifier le montant à payer, ainsi que les coordonnées bancaires utilisées pour le paiement lorsque celles-ci vous sont déjà proposées.

► **Le prélèvement à l'échéance** pour éviter les retards et oublis de paiement. Le prélèvement est reconduit automatiquement chaque année, sauf avis contraire de votre part, et vous êtes informé avant chaque prélèvement. Vous bénéficiez d'un avantage de trésorerie, car la somme est prélevée sur votre compte bancaire 10 jours après la date limite de paiement.

Vous pouvez adhérer au prélèvement à l'échéance jusqu'au dernier jour du mois qui précède la date limite de paiement :

- par internet sur *impots.gouv.fr* ;
- par téléphone du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h00 (heures de métropole) au 0809 401 401 (appel non surtaxé).

Pour l'échéance du 15 décembre 2026 vous pouvez adhérer sur *impots.gouv.fr* jusqu'au 30 novembre 2026. Passé ce délai, votre adhésion ne sera prise en compte que pour l'échéance de 2027. En attendant, vous devrez utiliser un autre moyen de paiement (paiement en ligne sur *impots.gouv.fr* ou par smartphone ou tablette).

Pour tous ces modes de paiement, vous devez disposer d'un compte bancaire domicilié dans la zone SEPA.

Si le montant de votre taxe d'habitation sur les résidences secondaires est inférieur ou égal à 300 €, vous pouvez également payer en espèces ou par carte bancaire (article 1680 du code général des impôts). Ce paiement peut être effectué auprès d'un buraliste ou partenaire agréé (liste consultable sur le site www.impots.gouv.fr/portail/paiement-de-proximite), muni du présent avis.

Si la somme due est supérieure à 300 €, elle ne peut pas faire l'objet de plusieurs paiements en espèces.



Pour votre taxe d'habitation sur votre résidence secondaire de l'année prochaine, vous pouvez aussi adhérer au prélèvement

mensuel si vous souhaitez étaler le paiement sur l'année et mieux gérer votre budget.

Dix mensualités sont prélevées sur votre compte bancaire le 15 de chaque mois, de janvier à octobre (voire en novembre et décembre en cas de forte augmentation de votre impôt d'une année sur l'autre).

Vous pouvez adhérer jusqu'au 15 décembre 2026 si vous souhaitez être prélevé dès janvier 2027.

Vous devez disposer d'un compte bancaire domicilié dans la zone SEPA.

Rendez-vous sur *impots.gouv.fr*, muni de votre avis et de vos coordonnées bancaires, afin de réaliser votre adhésion en ligne.

Si vous n'avez pas internet, vous pouvez adhérer au prélèvement mensuel par téléphone du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h00 (heures de métropole) au 0809 401 401 (appel non surtaxé).

Ce dépliant est un document simplifié.
Il ne peut se substituer aux textes législatifs
et réglementaires ainsi qu'aux instructions
applicables en la matière.

Pour plus d'informations



CONSULTEZ

impots.gouv.fr

Retrouvez les Finances publiques sur



Direction générale des Finances publiques - GP 115
Juin 2026