

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Vous disposez d'une résidence secondaire ? Vous devez payer la taxe d'habitation. En revanche, la taxe d'habitation sur les résidences principales est supprimée depuis le 1^{er} janvier 2023.

Qui doit payer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires dépend de votre situation **au 1^{er} janvier** de l'année d'imposition. Vous devez la payer si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'une résidence secondaire (ou d'un autre local meublé non affecté à l'habitation principale), c'est-à-dire d'un **logement meublé** qui n'est pas votre résidence principale. Si vous êtes **locataire à l'année** de votre résidence secondaire, **vous devez payer** la taxe d'habitation pour celle-ci (vous recevrez un avis de taxe d'habitation).

À noter

Si, pour des raisons professionnelles ou parce que vous bénéficiez d'un logement de fonction, vous avez une 2^e résidence, celle-ci est considérée comme une résidence secondaire.

Faut-il déclarer sa résidence secondaire ?

Si vous êtes **propriétaire d'un local d'habitation**, vous devez effectuer une **déclaration d'occupation** auprès des services fiscaux.

Vous devez effectuer cette déclaration auprès des services fiscaux **avant le 1^{er} juillet** si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

Logement n'ayant pas encore fait l'objet d'une déclaration
Changements intervenus depuis la précédente déclaration
Vous devez indiquer si vous conservez la jouissance du logement.
Dans ce cas, vous devez préciser la **nature de votre occupation** :

Résidence principale
Résidence secondaire
Logement vacant

Si le logement est **occupé par un tiers** (locataire, par exemple), vous devez l'identifier en fournissant les informations suivantes :

Nom

Prénom

Date de naissance

Pays, département et commune de naissance

Vous devez faire votre déclaration **dans votre espace personnel sur le site impots.gouv.fr** (rubrique Gérer mes biens immobiliers) :

• **Impôts** : accéder à votre espace Particulier

Si vous ne pouvez pas faire votre déclaration par internet

Vous pouvez contacter de votre centre des impôts par l'un des moyens suivants :

Courrier

Au guichet

Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

À savoir

En l'absence de déclaration ou en cas d'inexactitude, vous risquez une **amende** de 150 € par local concerné.

Quels sont les locaux concernés par la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires s'applique aux locaux meublés et aux dépendances.

Toutefois, des règles particulières s'appliquent en zones France ruralités revitalisation (ZFRR) où certains locaux peuvent être exonérés.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires s'applique aux locaux suivants :

Locaux meublés affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale (maison individuelle ou appartement). Le logement doit disposer d'un ameublement suffisant pour en permettre l'habitation.

Dépendances immédiates du logement (parking privé, garage, etc.), même non meublées et non attenantes

Si votre habitation est située en ZFRR, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires s'applique aux locaux suivants :

Locaux meublés affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale (maison individuelle ou appartement). Le logement doit disposer d'un ameublement suffisant pour en permettre l'habitation.

Dépendances immédiates du logement (parking privé, garage, etc.), mêmes non meublées et non attenantes

Les communes peuvent toutefois exonérer les locaux suivants :

Chambre d'hôte

Local classé meublé de tourisme .

Si vous disposez d'un meublé de tourisme, vous pouvez vérifier s'il est situé en ZFRR en utilisant le service en ligne suivant :

Si vous êtes concerné par l'exonération, vous devez remplir une déclaration n°1205-GD (formulaire cerfa n°13567*02) :

Le formulaire contient une notice explicative.

Le formulaire est à **envoyer** à votre centre des finances publiques **avant le 1^{er} mars de l'année** pour laquelle l'exonération est applicable.

Il n'est donc plus possible de faire la démarche pour être exonéré en 2025.

Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

- Vérifier si une commune est située en zone ZFRR ou est « bénéficiaire » du zonage ZFRR
- Demander l'exonération de la taxe d'habitation pour chambres d'hôtes et meublés de tourisme situés en zone France de revitalisation rurale (ZFRR ou ZFRR+)

Qui peut être exonéré de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Si vous avez quitté votre résidence principale pour entrer dans un établissement d'accueil spécialisé (Ehpad, maison de retraite ou centre de soins de longue durée), cet établissement devient votre résidence principale à partir de l'année qui suit votre admission. Votre ancien logement sera considéré comme une résidence secondaire.

Vous êtes **exonéré** de taxe d'habitation sur les résidences secondaires **pour votre ancien logement** à compter de l'année qui suit votre admission dans l'établissement.

Les résidences secondaires (autres que votre ancien logement) restent soumises à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

À noter

Si vous rentrez d'expatriation à la suite d'un appel à quitter votre zone de résidence ou d'une opération de retour collectif (par exemple, en cas de crise politique ou sanitaire), vous pouvez être exonéré de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) sur le logement qui constituait votre résidence principale en France avant votre expatriation. Pour obtenir le dégrèvement, vous devez déposer une réclamation.

Comment est calculée la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires est calculée d'après la valeur locative cadastrale de l'habitation et de ses dépendances.

Cette **valeur locative** est revalorisée chaque année, en particulier en fonction de l'augmentation des prix.

Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par un **taux d'imposition**.

Ce taux **varie selon les communes**.

Qui doit payer une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Certaines communes peuvent appliquer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Ce sont des **communes situées en zone tendue**

Ces communes sont les suivantes :

Communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants avec déséquilibre marqué entre offre et demande de logements

Communes qui présentent notamment une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale.

Ces communes sont celles où s'applique la taxe sur les logements vacants.

Un simulateur permet de déterminer si la commune est située en zone tendue :

- Vérifier si votre commune est en zone tendue pour la taxe sur les logements vacants (TLV) et la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

L'application de cette majoration se fait **après délibération du conseil municipal**.

À noter

Pour les communes qui présentent notamment une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale, la **majoration de taxe d'habitation** s'applique depuis le 1^{er} janvier 2024.

Vous pouvez demander une exonération de cette majoration si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

Votre activité professionnelle est proche de votre résidence secondaire et vous oblige à y résider, plutôt que dans votre habitation principale.

Votre résidence principale est l'établissement de soins de longue durée où vous êtes hébergé. Votre ancienne résidence principale est devenue secondaire.

La résidence n'est pas habitable, pour une cause étrangère à votre volonté. Par exemple, des travaux sont nécessaires pour rendre le logement décemment habitable.

Vous pouvez faire cette demande auprès du **centre des impôts dont dépend la résidence secondaire**

Vous pouvez utiliser l'un des moyens suivants :

Adressez votre réclamation sur **votre espace Particulier**, à la rubrique "Nous contacter" de votre messagerie.

- Impôts : accéder à votre espace Particulier

Rendez-vous à votre **centre des finances publiques**.

Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

Adressez votre réclamation par **lettre simple sur papier libre** à votre centre des finances publiques (les coordonnées figurent sur votre avis d'imposition).

Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

À noter

Les taxes sur les logements vacants ne s'appliquent pas à la résidence secondaire, même si elle n'est occupée qu'une partie de l'année. En effet, ces taxes concernent uniquement les locaux non meublés.

Faut-il remplir une déclaration pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Vous n'avez pas de déclaration à faire pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Quand reçoit-on l'avis d'imposition de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Au cours du **dernier trimestre de l'année**, vous recevez un avis d'imposition.

Vous pouvez aussi le consulter dans votre Espace particulier sur www.impots.gouv.fr.

- Impôts : accéder à votre espace Particulier

L'avis de taxe d'habitation sur les résidences secondaires indique notamment les informations suivantes :

Éléments servant de base au calcul de l'impôt

Montant à payer

Date limite de paiement

Moyens de paiement.

Si vous êtes propriétaire de biens situés dans plusieurs communes, vous recevez des avis d'imposition différents pour chaque commune.

Comment déposer une réclamation concernant la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Si vous estimez être imposé à tort, vous pouvez présenter une réclamation à votre centre des finances publiques dans les délais requis.

Le dépôt d'une réclamation ne vous dispense pas du paiement de la taxe.

Vous pouvez toutefois demander un sursis de paiement.

Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

Impôts locaux

Questions – Réponses

- Quand doit-on payer ses impôts ?
- Comment payer ses impôts locaux ?
- Quel est le délai de réclamation en matière d'impôts ?
- Nouvelle construction, garage, piscine... : quel effet sur les impôts locaux ?
- Qu'est-ce que la résidence principale pour les impôts ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Impôts locaux
- Taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Pour en savoir plus

- Comment sont calculés mes impôts locaux ?
Source : Ministère chargé des finances
- Site des impôts
Source : Ministère chargé des finances
- Brochure pratique – Impôts locaux 2024
Source : Ministère chargé des finances
- Calendrier fiscal des particuliers
Source : Ministère chargé des finances
- Personnes hébergées en maison de retraite ou dans un établissement de soins de longue durée
Source : Direction générale des finances publiques
- Zonage de politiques publiques
Source : Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)

Où s'informer ?

- Pour des informations générales :
Service d'information des impôts
Par téléphone :
0809 401 401
Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, hors jours fériés.
Service gratuit + prix appel

- Pour joindre le service local gestionnaire de votre dossier (les coordonnées figurent sur vos avis d'imposition et déclarations de revenus) :
Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

**Services en
ligne**

- Impôts : accéder à votre espace Particulier
Téleservice
- Demander l'exonération de la taxe d'habitation pour chambres d'hôtes et meublés de tourisme situés en zone France de revitalisation rurale (ZFRR ou ZFRR+)
Formulaire

**Textes de
référence**

- Code général des impôts : articles 1407 à 1407 ter
Locaux imposables (article 1407), majoration (article 1407 ter)
- Code général des impôts : article 1408
Personnes imposables et exonérées
- Code général des impôts : articles 1409 à 1413
Valeur locative (article 1409), réclamations (article 1413)
- Code général des impôts : article 1418
Déclaration de bien immobilier
- Code général des impôts : articles 1657 à 1659 A
Établissement de l'avis d'imposition
- Code général des impôts : article 322 A
Déclaration de bien immobilier (modalités)
- Bofip-Impôts n°BOI-IF-TH relatif à la taxe d'habitation
- Bofip-Impôts n°BOI-IF-TH-70 relatif à la majoration de la taxe d'habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale



Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00