



LOUEURS EN MEUBLE **Impacts sur la taxe d'habitation**

Newsletter n°17 451 du 28 JUILLET 2017





L'article 1407 ter du code général des impôts (issu de la loi de finances pour 2017) permet aux communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, de majorer la cotisation de taxe d'habitation établie à leur profit à raison des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Afin que ces communes puissent adapter cette majoration au contexte local la loi leur permet de fixer le taux de cette majoration entre 5 % et 60 %.

Le produit du taux de taxe d'habitation de la commune par le coefficient de majoration – compris dès lors entre 1,05 et 1,6 – ne peut toutefois excéder le taux plafond de taxe d'habitation prévu à l'article 1636 B septies du CGI.

Les délibérations relatives à cette majoration sont prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1er octobre de l'année pour l'année suivante. Par exception, pour les impositions dues au titre de 2017, les communes ont pu instituer la majoration ou moduler son taux jusqu'au 28 février 2017.

L'administration a récemment publié un BOFiP commentant ce dispositif. Que faut-il en retenir ?

Quelle est le périmètre géographique de la mesure ?

La majoration de cotisation de taxe d'habitation est applicable dans les seules communes mentionnées au premier alinéa du I de l'article 232 du CGI, c'est-à-dire sur le même périmètre que celui de la taxe annuelle sur les logements vacants (BOI-IF-AUT-60 au I-A § 1).

Il s'agit des communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Quels sont les locaux concernés ?

Sont soumis à la majoration prévue à l'article 1407 ter du CGI, les logements meublés non affectés à l'habitation principale.

La majoration est applicable aux seuls logements, c'est-à-dire aux locaux affectés à l'habitation et utilisés à des fins personnelles ou familiales.

Le logement doit être imposable à la taxe d'habitation. Il doit par conséquent être pourvu d'un ameublement suffisant pour en permettre l'habitation. Sous cette réserve, l'importance et le confort du mobilier sont sans influence (BOI-IF-TH-10-10-10 au I-B § 70 et 80).

Les logements ne doivent pas être affectés à l'habitation principale de leur occupant.

Il en va ainsi que les logements soient loués, à l'année ou à titre saisonnier, ou occupés par leur propriétaire.

L'habitation principale se définit comme les immeubles ou les parties d'immeubles constituant la résidence habituelle et effective du contribuable. La notion d'habitation principale s'entend de la même manière que pour l'application à la valeur locative afférente à l'habitation principale des abattements obligatoires et facultatifs (BOI-IF-TH-20-20-20 au I § 20 et suivants).

Lorsque l'habitation fait l'objet de la majoration, les locaux formant dépendance de cette habitation sont également soumis à la majoration de la cotisation de la taxe d'habitation.

Les dépendances s'entendent de 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 même s'il n'est pas contigu à celle-ci ou fait l'objet d'une imposition distincte (BOI-IF-TH-10-10-10 au II § 160 et suivants).

Comment la majoration est-elle calculée ?

La majoration s'applique sur la cotisation de taxe d'habitation. Il en résulte qu'elle ne trouve pas à s'appliquer en cas d'exonération totale de la cotisation de taxe d'habitation.

La majoration est calculée sur le montant de cotisation de taxe d'habitation revenant à la commune. L'assiette de la majoration est obtenue en multipliant les bases d'imposition arrondies à l'euro le plus proche (la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1) par le taux d'imposition communal.

Le taux de la majoration de cotisation de la taxe d'habitation est fixé par la commune par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI. Il est compris entre 5 % et 60 %.

Cette question (et bien d'autres) sera abordée lors de notre prochaine formation consacrée aux loueurs en meublés les 12 ET 13 Septembre à TOULOUSE ET STRASBOURG (Voir ci-dessous)

Nos formations pour la rentrée...

PENSEZ A RESERVER VOS PLACES POUR NOTRE SEMINAIRE DE RENTREE

Dernières places disponibles



**LES 31 AOUT ET 1^{ER} SEPTEMBRE 2017
A CLERMONT FERRAND**

**CONSACRE A LA PRATIQUE DE L'INGENIERIE PATRIMONIALE APRES LES ECHEANCES
LEGISLATIVES**

15 HEURES DE FORMATION

JACQUES DUHEM ET STEPHANE PILLEYRE : Panorama de l'actualité juridique et fiscale. Que reste t-il de la fiscalité patrimoniale après les élections et la loi de finance rectificative

PIERRE YVES LAGARDE : Quelles sont les nouveautés en matière de protection sociale et de rémunération des dirigeants ?

VALERIE BATIGNE : Comment élaborer dans ce nouveau contexte une stratégie retraite objective ?

DETAILS ET INSCRIPTIONS [ICI](#)

SUITE...



Nos autres formations pour la période Septembre /Décembre 2017 à Lille, Paris, Montpellier, Bordeaux, Lyon, Rennes, Toulouse, Strasbourg...

CATALOGUE DES FORMATIONS 2017



<p>ST GILLES LES BAINS LA REUNION</p>  <p>24 et 25 AOUT 2017</p> <p>13 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>PRATIQUE DE L'INGENIERIE PATRIMONIALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
--	---	---	--

SUITE...

<p>TOULOUSE</p>  <p>12 SEPTEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>STRASBOURG</p>  <p>13 SEPTEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>14 SEPTEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>DEMEMBREMENT: PRINCIPALES CONSEQUENCES FISCALES</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>19 et 20 SEPTEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION À TITRE ONÉREUX DE LA PME OPÉRATIONNELLE</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>LYON</p>  <p>21 et 22 SEPTEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	  <p>PIERRE YVES LAGARDE JACQUES DUHEM</p>	<p>LES SOCIETES HOLDING NOUVEAUTÉS – DIFFICULTÉS D'APPLICATION- OPTIMISATION ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX ET SOCIAUX</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>12 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>YASEMIN BAILLY SELVI</p>	<p>LE PATRIMOINE PROFESSIONNEL ET L'ISF</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>12 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>PIERRE YVES LAGARDE</p>	<p>LES (BONS) CHOIX POUR L'EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ LIBÉRALE ACTUALITÉS, OPPORTUNITÉS ET LIMITES</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>12 et 13 OCTOBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JEAN PASCAL RICHAUD</p>	<p>LES FONDAMENTAUX DU DROIT PATRIMONIAL DE LA FAMILLE</p>	<p>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>LILLE</p>  <p>12 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>CEDRIC NOSMAS</p>	<p>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>13 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>CEDRIC NOSMAS</p>	<p>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>13 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>FREDERIC AUMONT</p>	<p>LA TRANSMISSION À TITRE GRATUIT DES PME</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>RENNES</p>  <p>17 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>CEDRIC NOSMAS</p>	<p>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>18 et 19 OCTOBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>7 et 8 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>FREDERIC AUMONT</p>	<p>STRATEGIES D'ACQUISITION DE GESTION ET DE TRANSMISSION DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>GUADELOUPE</p>  <p>7, 8 et 9 NOVEMBRE 2017</p> <p>21 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>PRATIQUE DE L'INGENIERIE PATRIMONIALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 12 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscriptions</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>9 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>VALERIE BATIGNE</p>	<p>LES CLEFS POUR ÉLABORER UNE STRATÉGIE RETRAITE PERTINENTE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

<p>MONTPELLIER</p>  <p>9 et 10 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JEAN PASCAL RICHAUD STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>BORDEAUX</p>  <p>14 et 15 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>16 et 17 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>PIERRE YVES LAGARDE JACQUES DUHEM</p>	<p>LES SOCIETES HOLDING NOUVEAUTÉS – DIFFICULTÉS D'APPLICATION- OPTIMISATION ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX ET SOCIAUX</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>21 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>22 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>COMMENT INTÉGRER DÉSORMAIS L'ASSURANCE VIE DANS LES STRATÉGIES PATRIMONIALES</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>23 et 24 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>MAITRISER LES FONDAMENTAUX DE LA FISCALITÉ PATRIMONIALE</p>	<p>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>28 et 29 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	   <p>PIERRE-YVES LAGARDE, STEPHANE PILLEYRE ET JACQUES DUHEM</p>	<p>GESTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL : ANALYSER ET MAÎTRISER LES SCHÉMAS À RISQUES</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>6 DECEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>SOCIÉTÉS CIVILES ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX: APPROCHE PRATICO PRATIQUE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>7 et 8 DECEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>FONDAMENTAUX DE LA GESTION DE PATRIMOINE MISE EN PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL</p>	<p>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>7 DECEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	  <p>FREDERIC AUMONT PHILIPPE DELORME</p>	<p>ANTICIPER LES RISQUES DE DECES ET/OU D'INCAPACITE DU CHEF D'ENTREPRISE SUR L'OUTIL PROFESSIONNEL</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
---	--	--	--