

# NOTE D'INFORMATION

## TAXE D'HABITATION : PRÉCISIONS SUR LES LOCAUX LOUÉS EN MEUBLÉ





Depuis le 1er janvier 2023, les logements occupés à titre de résidence principale ne sont plus soumis à la taxe d'habitation. En revanche, les résidences secondaires ainsi que les locaux meublés non affectés à la résidence principale demeurent soumis à cette taxe.



Lorsque le bien fait l'objet d'**une location longue durée**, le redevable de la taxe est le **locataire au 1er janvier de l'année d'imposition.**

Cependant, lorsqu'un logement meublé **fait l'objet de locations saisonnières ou de courte durée**, le propriétaire du bien est redevable de la taxe d'habitation lorsqu'au 1er janvier de l'année d'imposition, il peut être regardé comme entendant en conserver la disposition ou la jouissance une partie de l'année.

En l'espèce, il avait été jugé que n'étaient pas redevables de la taxe d'habitation, des **propriétaires d'un local loué de façon répétée dans le cadre de location saisonnière**, dès lors que le taux d'occupation global était d'une importance telle que les propriétaires ne pouvaient être regardés comme ayant entendu au 1er janvier s'en réserver la jouissance pour une partie de l'année.



Cette approche des juges du fond a été censurée par **le Conseil d'État.**

- ▶ Dès lors que **les contribuables disposent de la faculté de refuser de donner le bien en location**, ils doivent être regardés comme ayant entendu, dès le début de l'année, conserver la disposition du local.

**Ainsi, le fait qu'un local soit loué une grande partie de l'année n'est pas de nature à exonérer son propriétaire de la taxe d'habitation, dès lors qu'il dispose toujours de la faculté d'occuper le bien, en étant libre d'accepter ou non les demandes de location.**

