



14ème législature

Question N° : 13174	De Mme Jeanine Dubié (Radical, républicain, démocrate et progressiste - Hautes-Pyrénées)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Finances et comptes publics
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse >taxe d'habitation	Analyse > calcul. colocation.
Question publiée au JO le : 11/12/2012 Réponse publiée au JO le : 17/02/2015 page : 1184 Date de changement d'attribution : 27/08/2014 Date de renouvellement : 19/03/2013 Date de renouvellement : 02/07/2013 Date de renouvellement : 22/10/2013 Date de renouvellement : 28/01/2014 Date de renouvellement : 15/07/2014 Date de renouvellement : 04/11/2014		

Texte de la question

Mme Jeanine Dubié attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la situation fiscale des personnes vivant en colocation. Celle-ci tend aujourd'hui à se développer et à toucher tout type de public en raison notamment de la crise du logement et de la hausse du prix des loyers. Pour les seniors, c'est aussi un moyen de combattre la solitude et souvent la faiblesse des revenus de ceux qui n'ont que de petites retraites. La colocation permet aussi de densifier l'occupation de grands logements. C'est donc un mode de vie qui mérite d'être encouragé. Malheureusement, la cohabitation a pour conséquence l'addition des revenus des colocataires qui sont alors soumis à la taxe d'habitation et au paiement de la redevance audiovisuelle, dont ils pouvaient être jusqu'alors exonérés, car vivant seuls avec des revenus inférieurs au seuil imposable. Elle lui demande donc de lui indiquer précisément la manière dont est calculée la taxe d'habitation dans le cas d'une colocation et de lui indiquer s'il est envisagé de modifier ce dispositif afin que les personnes exonérées de taxe d'habitation ne soient pas privées de cet avantage lorsqu'elles décident de vivre en colocation.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions combinées des articles 1407 et 1408 du code général des impôts (CGI), la taxe d'habitation est établie au nom des personnes qui ont la disposition ou la jouissance de locaux imposables. Les locaux faisant l'objet d'une occupation indivise ne peuvent donner lieu qu'à une seule imposition à la taxe d'habitation. Dans cette situation, la taxe est en règle générale établie au nom de l'occupant en titre - que celui-ci soit propriétaire, locataire, titulaire d'un droit ou d'une autorisation d'occupation - à l'exclusion par conséquent des personnes avec lesquelles il partage son logement, qui ont la qualité de cohabitant. Elle peut toutefois être établie au nom de l'un quelconque des occupants, même si celui-ci n'est pas l'occupant en titre, lorsqu'il existe des circonstances particulières. Ainsi, lorsque le logement est occupé par plusieurs personnes en colocation ou par des personnes copropriétaires, l'imposition peut valablement être établie au nom de l'un quelconque des occupants (cf. CAA Paris, 24 octobre 2001, n° 97-3027). En cas de cohabitation, l'exonération de la taxe d'habitation en faveur des contribuables de condition modeste est accordée lorsque le revenu fiscal de référence de chaque foyer fiscal



vivant dans le logement du contribuable n'excède pas la limite prévue au I de l'article 1417 du code précité, à savoir, pour les cotisations dues au titre de 2015, 10 686 € pour la première part de quotient familial, majorée de 2 853 € par demi-part supplémentaire. Les redevables privés du bénéfice de cette exonération peuvent bénéficier du plafonnement de la taxe d'habitation en fonction du revenu fiscal de référence, prévu à l'article 1414 A du CGI. Pour l'application de cette mesure, le revenu à prendre en compte s'entend de la somme des revenus fiscaux de référence des personnes au nom desquelles l'imposition est établie et, s'ils excèdent la limite fixée au I de l'article 1417 du CGI rappelée ci-dessus, des revenus de chacun des foyers fiscaux des cohabitants. L'abattement est déterminé en tenant compte de la somme des parts retenues pour l'établissement de l'impôt sur le revenu de chacun des foyers fiscaux dont le revenu est pris en compte pour le calcul du plafonnement. Ces dispositions permettent de maintenir un traitement fiscal équitable entre contribuables et ce quelles que soient les conditions dans lesquelles ils occupent leur logement.