

14ème législature

Question N° : 72413	De M. Philippe Gosselin (Union pour un Mouvement Populaire - Manche)	Question écrite
Ministère interrogé > Budget		Ministère attributaire > Budget
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > taxe d'habitation	Analyse > colocation. réglementation.
Question publiée au JO le : 13/01/2015 Réponse publiée au JO le : 23/02/2016 page : 1573 Date de signalement : 24/11/2015 Date de renouvellement : 16/06/2015		

Texte de la question

M. Philippe Gosselin appelle l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur les règles fiscales applicables aux personnes vivant en colocation. La colocation tend en effet à se développer et touche désormais toutes les classes d'âge en raison notamment de la crise du logement et de la hausse du prix des loyers. Malheureusement, la gestion de la colocation par l'administration fiscale ne répond pas aux attentes des personnes qui choisissent ce mode d'hébergement. En effet pour la taxe d'habitation et la redevance audiovisuelle, les différents colocataires ne sont pas pris en compte individuellement. Un occupant en titre est désigné, c'est à son nom qu'est établie l'imposition. Or il serait plus simple que chaque colocataire soit redevable d'une part de la taxe d'habitation. Cela permettrait que les revenus de chaque colocataire soient pris en compte, à la fois dans le calcul de la part due, et dans les éventuels dégrèvements ou exonérations. En effet, à l'heure actuelle, un contribuable avec de très faibles revenus, qui vit en colocation, ne peut bénéficier de l'exonération à laquelle il pourrait pourtant prétendre s'il vivait seul. Compte tenu du développement de la colocation, il serait important de faire évoluer la législation fiscale en conséquence. Il le remercie de lui indiquer ce que le Gouvernement pourrait proposer en ce sens.

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, no 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.