



16ème législature

Question N° : 14211	De M. Marc Le Fur (Les Républicains - Côtes-d'Armor)	Question écrite
Ministère interrogé > Comptes publics		Ministère attributaire > Comptes publics
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > Taxe d'habitation 2023 des logements étudiants	Analyse > Taxe d'habitation 2023 des logements étudiants.
Question publiée au JO le : 02/01/2024 Réponse publiée au JO le : 04/06/2024 page : 4480 Date de changement d'attribution : 23/04/2024		

Texte de la question

M. Marc Le Fur interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, sur les avis de taxe d'habitation adressés à tort par l'administration fiscale à certains étudiants. En novembre 2023, plusieurs milliers d'étudiants ont été destinataires d'avis de taxe d'habitation au titre de l'occupation de leurs logements étudiants. Ces derniers sont surpris de constater que l'administration fiscale assimile leurs logements étudiants à des résidences secondaires, pour lesquelles la taxe d'habitation demeure. Ces situations placent les étudiants concernés et leurs familles dans un grand désarroi, désarroi d'autant plus grand que les logements en question sont majoritairement situés dans des villes où les valeurs locatives sont élevées et où les taux votés par les communes et les EPCI ont souvent substantiellement augmenté. C'est pourquoi il alerte le Gouvernement et sollicite la communication de données : D'une part le nombre d'étudiants ayant reçu à tort un avis de taxe d'habitation au titre de l'occupation d'un logement étudiant. D'autre part le nombre de régularisations effectuées et donc d'avis de taxe supprimés suite aux signalements effectués par les intéressés. En parallèle, il souhaite que lui soient communiquées les actions que le Gouvernement entend mener afin que l'an prochain aucun avis de taxe d'habitation pour des logements étudiants ne soit dressé à tort.

Texte de la réponse

Dès lors qu'ils sont occupés à titre de résidence principale, les logements des étudiants ne sont pas soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) indépendamment du rattachement de ces derniers au foyer fiscal de leurs parents. Toutefois, lorsque les étudiants sont rattachés au foyer fiscal de leurs parents, ces derniers doivent impérativement indiquer sur leur déclaration annuelle des revenus l'adresse du logement occupé par leurs enfants. Cette information est ensuite recoupée avec la déclaration d'occupation transmise, en application de l'article 1418 du code général des impôts (CGI), par le bailleur qui doit, pour chacun des locaux qu'ils possèdent, indiquer à l'administration fiscale l'identité des occupants. Par le recoupement de ces deux informations, l'administration fiscale peut ainsi déterminer que l'occupant du logement est un étudiant et ainsi ne pas l'imposer à la THRS. Lorsque les parents ne déclarent pas correctement l'adresse du logement de leur enfant étudiant sur leur déclaration des revenus, l'administration fiscale n'est pas en mesure de déterminer le statut de l'occupant déclaré par le bailleur et, en raison de la discordance entre l'adresse du logement et le domicile principal connu à l'impôt sur le revenu, impose l'occupant à la THRS. Afin d'éviter des impositions à tort, la déclaration des revenus de l'année 2023, déposée au printemps 2024, est aménagée afin d'alerter les parents d'étudiants sur la nécessité de déclarer les



adresses des logements de leurs enfants. Des actions de communication sont également conduites pour sensibiliser les parents comme les étudiants sur le respect de leurs obligations déclaratives. Ces mesures devraient permettre de limiter les situations d'imposition à la THRS des étudiants rattachés au foyer fiscal de leurs parents. Concernant le nombre d'avis émis à tort, l'administration fiscale ne dispose pas de ce niveau précis d'information puisque, par principe, les personnes imposées n'avaient pas été identifiées comme étant des étudiants lors du traitement de taxation.