

## **Permis d'aménager**

# **Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)**

## **Impôts locaux 2017 - 15 février 2017**

Le contenu de cette page est à jour pour les impôts locaux à payer en 2017, à l'exception de certains formulaires, services en ligne et documents d'information. Ceux-ci seront mis en ligne dès qu'ils seront disponibles.

Mis à jour le 14 février 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

Dans certaines communes et pour certains logements, vous devez payer une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

## **Personnes et logements imposables**

### **Personnes concernées**

Vous devez payer la THLV si vous disposez d'un logement vacant en qualité de propriétaire, Droit réel de jouissance qui confère à son titulaire (l'usufruitier) le droit d'utiliser le bien et d'en percevoir des revenus locatifs, sans pouvoir en disposer, notamment le vendre (particuliers) ou de Contrat de bail d'une durée comprise entre 18 et 99 ans par lequel le preneur s'engage à édifier des constructions sur le terrain du bailleur (particuliers) ou à Contrat par lequel un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements ou encore une collectivité territoriale s'engage à réaliser des travaux d'améliorations sur l'immeuble du bailleur en vue de le louer pendant la durée du bail (particuliers).

### **Logements concernés**

Vous logement est imposable si les 3 conditions suivantes sont remplies :

- Votre logement est situé dans une commune non concernée par la taxe sur les logements vacants (particuliers)
-

Votre commune (ou EPCI concerné) a instauré la THLV

- Votre logement est Logement clos, couvert et pourvu d'éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) (particuliers) et Logement inoccupé pendant au moins 1 an au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition (particuliers) depuis plus de 2 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

La durée de vacance s'apprécie à l'égard du même propriétaire. Ainsi, le décompte du nouveau délai de vacance de 2 ans s'effectue à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'acquisition ou de l'obtention du logement (succession par exemple).

## Exonérations

Vous n'avez pas à payer la THLV dans les situations suivantes :

- Logement vacant indépendamment de votre volonté (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur)
- Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année
- Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (par exemple, réfection complète du chauffage). En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement.
- Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation

## Montant

\* **Cas 1** : THLV instaurée par la commune

La base d'imposition correspond à la Niveau de loyer annuel potentiel que la propriété concernée produirait si elle était louée. Sert de base de calcul aux impôts directs locaux : taxe d'habitation, taxe foncière, cotisation foncière des entreprises (CFE). (particuliers) du logement (la même que celle retenue pour la taxe d'habitation).

Cette base ne fait l'objet d'aucun allègement.

Le taux applicable correspond au taux de la taxe d'habitation de la commune, majoré éventuellement du taux de l'EPCI dont elle est membre.

Le montant obtenu est majoré de frais de gestion.

## \* Cas 2 : THLV instaurée par l'EPCI

La base d'imposition correspond à la Niveau de loyer annuel potentiel que la propriété concernée produirait si elle était louée. Sert de base de calcul aux impôts directs locaux : taxe d'habitation, taxe foncière, cotisation foncière des entreprises (CFE). (particuliers) du logement (la même que celle retenue pour la taxe d'habitation).

Cette base ne fait l'objet d'aucun allègement.

Le taux applicable correspond au taux intercommunal.

Le montant obtenu est majoré de frais de gestion.

## Paiement

Vous n'avez pas de déclaration à déposer.

Vous recevez un avis d'imposition à la THLV début novembre. Vous pouvez aussi le consulter dans votre Espace particulier sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

Téléservice : [Consultez votre situation fiscale](#) (particuliers)

Il comporte notamment les informations suivantes :

- Éléments servant de base au calcul de l'impôt
- Montant à payer
- Date limite de paiement
- [Moyens de paiement](#) (particuliers)

## Réclamation

Si vous estimez que vous ne devez pas payer de THLV, vous pouvez [faire une réclamation](#) (particuliers).

## Pour en savoir plus

- [Le site des impôts : impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) - Information pratique - Ministère chargé des finances
- [Brochure pratique - impôts locaux 2016](#) - Information pratique - Ministère chargé des finances

- [Comment sont calculés mes impôts locaux ?](#) - Information pratique - Ministère chargé des finances
- [Calendrier fiscal des particuliers](#) - Information pratique - Ministère chargé des finances
- [Quelles formes prennent la coopération locale et l'intercommunalité ?](#) - Information pratique - Vie-publique.fr
- [Quels principes régissent la fiscalité locale ?](#) - Information pratique - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

## Services et formulaires en ligne

- [\*\*Impôts : accéder à votre espace Particulier\*\*](#)  
- Téléservice
- [\*\*Paiement de l'impôt en ligne\*\*](#)  
- Téléservice

## Voir aussi...

- [\*\*Impôts locaux \(particuliers\)\*\*](#)
- [\*\*Taxe sur les logements vacants applicable à certaines communes \(TLV\) \(particuliers\)\*\*](#)
- [\*\*Taxe d'habitation \(particuliers\)\*\*](#)

## Où s'adresser ?

### Impôts Service

- Pour des informations générales

## Par téléphone

**0 810 467 687** (0 810 IMPOTS)

Du lundi au vendredi de 8h à 22h et le samedi de 9h à 19h, hors jours fériés.

Numéro violet ou majoré : coût d'un appel vers un numéro fixe + service payant, depuis un téléphone fixe ou mobile

Pour connaître le tarif, écoutez le message en début d'appel

depuis l'étranger : + 33 (0)8 10 46 76 87

## Références

- Code général des impôts : article 1407 bis - Logements concernés par la THLV
- Bofip-impôts n°BOI-IF-TH-60 relatif aux règles spécifiques d'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation



**Mairie  
de Nargis**

*1, rue de la Mairie  
45210 Nargis*

*02 38 26 03 04 [accueil@mairie-nargis.fr](mailto:accueil@mairie-nargis.fr)*

---

**Source URL:** <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/permis-damenager?publication=F17293>