



n° 149 - 2015

... Actu de la semaine ...

Colocation et taxe d'habitation : qui paie quoi ?

La colocation tend aujourd'hui à se développer en raison notamment de la crise du logement et de la hausse du prix des loyers. Elle se caractérise par la signature d'un bail par plusieurs locataires. Parallèlement, certaines personnes occupantes d'un logement sont exonérées de taxe d'habitation. Cela peut en pratique poser des problèmes en cas de colocation.

Existe t-il un dispositif afin que les personnes exonérées de taxe d'habitation ne soient pas privées de cet avantage lorsqu'elles sont en colocation ?

En principe, 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 - qu'il 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.

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, 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.**

A défaut, les redevables peuvent également bénéficier d'un plafonnement de la taxe d'habitation en fonction du revenu fiscal de référence.

Ces dispositions sont de nature à maintenir un traitement fiscal équitable entre contribuables et ce quelles que soient les conditions dans lesquelles ils occupent leur logement.

Source :
Réponse Ministérielle : JO AN du 17/02/2015



Réalisé le 20 mars 2015