

Comment payer votre taxe d'habitation sur les logements vacants ?

- Vous pouvez payer en ligne sur impots.gouv.fr :

Vous bénéficiez d'un **décal supplémentaire** de 5 jours après la date limite de paiement et la somme est prélevée sur votre **compte bancaire au moins 10 jours après** cette même date limite de paiement. Vous êtes informé de la date de prélèvement lors de l'enregistrement de votre ordre de paiement. Vous pouvez modifier le montant à payer et vos coordonnées bancaires.

- Vous pouvez aussi payer par **smartphone ou tablette** :

Téléchargez gratuitement l'application « Impots.gouv » sur App Store ou Google Play, flashez votre code (en bas à gauche de la 1^{re} page) et validez votre paiement. Vous bénéficiez des mêmes avantages que pour le paiement en ligne. Vous pouvez modifier le montant à payer et vos coordonnées bancaires.

Vous pouvez payer en ligne ou par smartphone ou tablette sur un compte bancaire domicilié dans la zone SEPA.

- Si votre montant à payer est inférieur ou égal à 1 000 €, vous pouvez aussi payer :

- Par titre interbancaire de paiement (TIP SEPA).

Datez et signez le TIP SEPA. Joignez un relevé d'identité bancaire (RIB d'un compte bancaire domicilié en France ou à Monaco) si vous payez pour la 1^{re} fois par ce moyen ou si vos coordonnées bancaires ont changé.

Envoyez votre TIP SEPA (et le RIB si nécessaire), sans autre document, en utilisant l'enveloppe retour.

- Par chèque (pour payer un montant différent de celui figurant sur le TIP SEPA).

Libellez votre chèque à l'ordre du *Trésor public*. Glissez-le dans l'enveloppe retour avec votre TIP SEPA (votre TIP permet de connaître la référence de votre impôt et ne doit être ni signé, ni collé, ni agrafé avec votre chèque).

Le TIP SEPA et le chèque sont encaissés dès réception.

- En espèces.

Vous pouvez payer en espèces dans la limite du seuil fixé à l'article 1680 du code général des impôts. Si la somme due est supérieure à ce montant, elle ne peut faire l'objet de plusieurs paiements en espèces.

Pour 2017, ce montant était de 300 €.

- Si votre montant à payer est supérieur à 1 000 € :

Vous devez **obligatoirement payer en ligne sur impots.gouv.fr ou par smartphone ou tablette** (article 1681 *sexies-2* du code général des impôts).

À défaut, une majoration de 0,2 % du montant des sommes payées par un moyen de paiement non autorisé sera appliquée, avec un minimum de 15 € (article 1738-1 du code général des impôts).

ATTENTION :

Le seuil de paiement obligatoire par paiement en ligne sur impots.gouv.fr ou par smartphone ou tablette sera abaissé à 300 € en 2019.

Tout règlement effectué après la date limite de paiement entraîne l'application d'une majoration de 10 % sur les sommes restant dues à cette date (article 1730 du code général des impôts).



Quand et comment réclamer ?

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur impots.gouv.fr ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, avant le 31 décembre 2019.

Attention, cette réclamation ne vous dispense pas de payer votre impôt. Vous pouvez faire une demande de sursis de paiement. Dans ce cas, des garanties de paiement pourront vous être demandées si le montant de l'impôt contesté est supérieur ou égal à 4 500 €.

Si votre réclamation est acceptée, la somme versée vous sera restituée, accompagnée d'intérêts moratoires. Vous ne pourrez cependant pas bénéficier d'une restitution si la somme est inférieure à 8 €. Si votre réclamation n'est pas acceptée et si vous n'avez pas payé, le montant de l'impôt contesté à payer sera majoré de 10 %.

TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS 2018

Propriétaire : M MERCURY LUC-JEROME ALBERT

DÉTAIL DU CALCUL DES COTISATIONS

Éléments de calcul	Commune	Syndicat de communes	Intercommunalité	Taxe GEMAPI		Récapitulatif
Base d'imposition	1192			1192	Cotisation totale	245
Taux d'imposition	20,49 %	%	%	0,076 %	Frais de gestion	+ 20
Cotisation	244			1	Prélèvement pour base élevée	



Montant de votre impôt	265
-------------------------------	------------

DÉTAIL DES LOCAUX IMPOSÉS

Invariant	Nature	Réf. cadastrale	Bât. Esc. Niv. Porte	Numéro de lot	Base
0070263987C	APPART	DK 0375	A010101003	3	1192

Vos démarches

⇒ **Sur impots.gouv.fr :** Accédez à votre espace particulier pour télécharger vos avis d'impôts, payer, déposer vos réclamations et poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.

⇒ **Par courriel :** Utilisez votre messagerie sécurisée dans votre espace particulier sur impots.gouv.fr

⇒ **Par téléphone ou sur place :**

Votre centre des finances publiques (voir ses horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact ») :

SIP AVIGNON SAID GESTION 1 AVENUE DU 7EME GENIE
 BP 61094 84097 AVIGNON CEDEX 9
 Tél : 04 90 27 72 38

TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)

Code général des impôts (CGI), art. 1407 bis.

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent instituer la taxe d'habitation sur les logements vacants (article 1407 bis du code général des impôts).

La taxe s'applique :

– sur délibération des communes : seules les communes dans lesquelles la taxe sur les logements vacants (TLV) ne s'applique pas de droit peuvent prendre cette délibération ;

– ou sur délibération des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre lorsqu'ils ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation : la THLV s'applique sur le territoire de leurs communes membres dès lors qu'elles n'ont pas elles-mêmes instauré cette taxe et qu'elles ne sont pas assujetties à la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV).

Par conséquent, un local vacant ne peut être taxé à la fois à la TLV et à la THLV.

Personnes imposables

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose d'un logement vacant depuis plus de deux années consécutives au 1^{er} janvier 2018. Les personnes qui disposent de plusieurs logements vacants sont redevables de la taxe pour chacun d'entre eux.

Logements imposables

La taxe est due pour chaque logement (appartement ou maison) vacant depuis deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (pour 2018, le logement était vacant depuis au moins le 1^{er} janvier 2016).

Dans les situations suivantes, les logements vacants ne sont pas taxables à la THLV :

– seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires) sont imposables.

En revanche, les logements qui ne pourraient être rendus habitables qu'au prix de travaux importants ne sont pas imposables. À titre de règle pratique, il est admis que cette condition est remplie lorsque le montant des travaux nécessaires pour rendre le logement habitable excède 25 % de la valeur vénale réelle du logement au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;

– les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours d'au moins une des deux dernières années précédant celle de l'imposition. La preuve de l'occupation pendant plus de quatre-vingt-dix jours peut être apportée notamment, par la déclaration de revenus fonciers, la production de quittances d'eau, d'électricité, etc. ;

– la vacance est indépendante de la volonté du contribuable. Il en est ainsi lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur (logements ayant vocation, dans un délai proche, à être démolis ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme ou de réhabilitation, logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur alors que le propriétaire a effectué toutes les démarches nécessaires pour vendre ou louer son logement vacant) ;

– les locaux d'habitation vacants qui constituent des dépendances du domaine public (État, collectivités locales, EPCI) ne peuvent être assujettis à la THLV. Sont considérés comme des dépendances du domaine public les logements appartenant à une personne morale de droit public, ne pouvant être mis, sur simple décision du propriétaire, sur le marché immobilier locatif dans des conditions normales et durables d'habitation, comme par exemple les logements de fonction inoccupés ;

– la taxe n'est pas due au titre des logements vacants détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Comment est déterminée la base d'imposition ?

La base de la taxe est constituée par la valeur locative brute de l'habitation, identique à celle qui serait retenue pour la taxe d'habitation. Cette valeur locative a été calculée d'après les caractéristiques du logement au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, selon un tarif communal faisant référence aux loyers constatés au 1^{er} janvier 1970 (1975 dans les DOM hors Mayotte). Elle est actualisée et, depuis 1981 (1982 dans les DOM hors Mayotte et 2015 à Mayotte), revalorisée par un coefficient voté chaque année par le Parlement. Pour 2018, les valeurs locatives de 2017 sont ainsi majorées de 1,2 % après prise en compte des changements ayant éventuellement affecté les locaux avant le 1^{er} janvier 2018.



Taux d'imposition

Il est voté par la commune, l'intercommunalité (EPCI) ou calculé par l'administration (pour les syndicats de communes et la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations dite « Taxe GEMAPI » s'il y a lieu).

Comment est calculée la taxe ?

La cotisation est égale au produit de la base brute d'imposition des logements vacants situés à l'adresse par le taux d'imposition communal ou intercommunal (syndical et de taxe GEMAPI, s'il y a lieu), majoré des frais de gestion de la fiscalité directe locale et éventuellement du prélèvement sur base d'imposition élevée. Pour assurer les missions d'assiette et de recouvrement qui lui incombent, l'État perçoit des frais de gestion qui s'élèvent à 8 % de la somme des cotisations communale, syndicale et intercommunale et à 3 % de la cotisation de taxe GEMAPI.

Un prélèvement pour base élevée est effectué au profit de l'État sur les locaux à forte valeur locative.

Le taux, qui s'applique à la base communale, est de 1,2 % lorsqu'elle est comprise entre 4 573 € et 7 622 € ; 1,7 % lorsqu'elle excède 7 622 €.

Rendez-vous sur impots.gouv.fr,
si vous souhaitez avoir plus de détails sur votre taxe d'habitation sur les logements vacants,
en consultant le chapitre « LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS »
de la brochure pratique « Impôts locaux » disponible sur Accueil > Documentation > Brochures

Cette notice a pour objet de vous aider à comprendre comment votre taxe d'habitation sur les logements vacants est établie.
Elle ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration.

Les informations recueillies pour la taxe d'habitation, la contribution à l'audiovisuel public, la taxe annuelle sur les logements vacants et la taxe d'habitation sur les logements vacants font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel (pour toutes informations, consultez l'arrêté du 8 mars 1996 régissant le traitement informatisé de la taxe d'habitation à la direction générale des finances publiques). Des informations sur votre taxe d'habitation sont communiquées aux organismes visés par l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès de votre centre des finances publiques et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.