

La taxe d'habitation expliquée

La taxe d'habitation est perçue par les collectivités locales. Elle est due par toute personne ayant à sa disposition un logement suffisamment meublé pour y habiter.

En 2012, la collecte de la taxe d'habitation s'élève au total à 19,35 milliards d'euros. C'est 16 % du montant total des impôts et des taxes perçues par les collectivités locales. Depuis 2001, son montant a presque doublé (+ 81,2 %). Son taux d'imposition a connu une évolution similaire mais pas dans les mêmes proportions. Il s'élève en moyenne à 23,82 % en 2012 contre 19,43 % en 2001.

Quels sont les personnes et les locaux concernés ?

Sont redevables de la taxe d'habitation les propriétaires, les locataires et même les occupants à titre gratuit d'un logement à partir du moment où ils disposent de la jouissance des locaux. C'est ce qui explique notamment le fait que les propriétaires de résidences secondaires doivent s'acquitter du paiement de cette taxe.

Les locaux concernés sont les locaux meublés servant d'habitation, les dépendances immédiates situées à moins d'un kilomètre de l'habitation (par exemple un garage) et les locaux des sociétés, associations ou organismes privés.

En sont exonérés les bâtiments servant aux exploitations rurales, les bureaux des fonctionnaires publics, les locaux passibles de la cotisation foncière des entreprises (CFE) (ne faisant pas partie de l'habitation personnelle du redevable), les chambres d'hôtes, les meublés de tourisme, les gîtes ruraux ainsi que les résidences universitaires gérées par le Crous.

Des exonérations sont possibles

Certaines personnes peuvent être totalement exonérées de la taxe d'habitation. Il s'agit notamment des titulaires de l'allocation supplémentaire du fonds de solidarité vieillesse ou de l'allocation aux adultes handicapés. D'autres en sont partiellement exonérés, essentiellement les foyers modestes.



Depuis 2001, le montant de la taxe d'habitation a presque doublé.

Comment est-elle calculée ?

Le calcul de la taxe d'habitation se fait en trois étapes. La première vise à déterminer la valeur locative théorique du logement. Elle est fixée en fonction de sa surface et de plusieurs critères (éléments de confort, situation géographique, environnement...). La deuxième prend en compte l'abattement pour charges de famille et d'éventuelles exonérations fiscales (partielles ou totales). Enfin, la troisième étape consiste à multiplier la valeur locative imposable nette précédemment obtenue par le taux d'imposition fixé par la collectivité locale auquel le logement est rattaché.

Où va l'argent ?

Étant un impôt local, la taxe d'habitation sert au financement des services publics qui ne sont pas directement à la charge de l'État. Par exemple, la gestion des écoles, le financement et l'entretien des transports en commun mais également les frais de personnel. C'est ce qui coûte le plus

cher aux contribuables. À eux seuls, ils représentent un quart des dépenses totales des collectivités locales (55 milliards d'euros en 2012).

Enfin, la taxe d'habitation participe au versement des aides sociales. Par exemple, le revenu de solidarité active (RSA) et l'allocation pour les personnes âgées (APA). En 2012, le montant total des aides sociales reversé par les collectivités s'est élevé à 36 milliards d'euros.