



PLF 2020 : en 2023, adieu taxe d'habitation, bonjour réévaluation des valeurs locatives

Actualité législative publié le 24/06/2020, vu 2885 fois, Auteur : [Me Thomas CARBONNIER](#)

A compter de 2023, plus aucun foyer ne devrait payer de taxe d'habitation sur sa résidence principale.

PLF 2020 : en 2023, adieu taxe d'habitation, bonjour réévaluation des valeurs locatives

A compter de 2023, plus aucun foyer ne devrait payer de taxe d'habitation sur sa résidence principale. Cette imposition laisserait place à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale qui serait assise, dès 2026, sur de nouvelles valeurs locatives.

La loi de finances pour 2018 prévoit un dégrèvement progressif de taxe d'habitation pour 80 % des foyers, sous condition de ressources, au titre de leur résidence principale d'ici 2020 (CGI, art. 1414 C ; L. fin. 2018 n° 2017-1837, 30 déc. 2017, art. 5 : JO, 31 déc.).

Remarque : cette loi a été ensuite modifiée par la loi de finances pour 2019 avec la mise en place du mécanisme de sortie « en sifflet » (L. fin. 2019 n° 2018-1317, 28 déc. 2018, art. 15 : JO, 30 déc.).

Afin que cela soit toujours applicable suite à l'augmentation des taux d'imposition entre 2017 et 2019, le projet de loi de finances pour 2020 propose d'adapter ce dégrèvement. De plus, afin de limiter les hausses de cotisation de taxe d'habitation pour les contribuables dont le niveau de ressources les conduirait à continuer à l'acquitter, les taux d'imposition ne seraient pas revalorisés. De la même manière, les valeurs locatives retenues pour l'établissement de la taxe d'habitation pour les locaux affectés à l'habitation principale ainsi que les taux ou montants d'abattements seraient gelés.

Le projet de loi de finances pour 2020 irait plus loin que la loi de finances pour 2018 et tendrait vers une exonération totale et définitive de taxe d'habitation au titre des résidences principales pour tous les foyers d'ici à 2023. Cette exonération se ferait de manière progressive.

En 2021, le dégrèvement initialement prévu par la loi de finances pour 2018 serait transformé en exonération totale de taxe d'habitation sur la résidence principale pour les ménages respectant les plafonds de ressources revalorisés. De plus, une nouvelle exonération à hauteur de 30 % serait instaurée pour les 20 % de ménages restants (CGI, art. 1414 C).

Remarque : dès 2021, les exonérations catégorielles de taxe d'habitation prévues en faveur des personnes âgées, veuves ou infirmes et de condition modeste, devenues sans effet, seraient supprimées. Le dégrèvement de contribution à l'audiovisuel public (CAP) dont bénéficient ces contribuables serait maintenu. Cette dernière devrait cependant être réformée ultérieurement.

En 2022, le taux d'exonération pour les ménages restants serait porté de 30 % à 65%.

À compter de 2023, plus aucun foyer ne devrait payer la taxe d'habitation au titre de sa résidence principale. Elle serait, dès lors, renommée « taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale » (THRS). Afin de procéder au recouvrement de cette taxe, les propriétaires de locaux affectés à l'habitation seraient tenus de déclarer à l'administration fiscale, avant le 1^{er} juillet de chaque année, les informations relatives à leur immeuble (identité de l'occupant, nature de l'occupation des locaux, ...). Les contribuables sont dispensés de cette obligation en l'absence de changement dans les informations transmises précédemment n'était intervenu. Une amende de 150 € par local serait encourue en cas de méconnaissance de l'obligation.

Cette réforme n'aurait en aucun cas pour effet de supprimer :

- la taxe sur les locaux vacants (TLV) ;
- la majoration de taxe d'habitation pour les résidences non affectées à l'habitation principale, en zone tendue ;
- et la taxe d'habitation sur les locaux vacants (THLV), hors zone tendue.

Enfin, à l'instar de la révision de la valeur locative des locaux professionnels (RVLLP), la valeur locative des locaux d'habitation serait révisée en deux étapes : une révision initiale, reflétant la situation actuelle, et un dispositif de mise à jour permanente des évaluations, permettant de prendre en compte au fur et à mesure les évolutions du marché locatif. Au premier semestre de l'année 2023, les propriétaires bailleurs de locaux d'habitation déclareraient à l'administration les loyers pratiqués. Les nouvelles valeurs locatives ne s'appliqueraient pas avant le 1^{er} janvier 2026. Cette évolution impacterait la taxe foncière et la THRS.