

Particuliers

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires

i Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et taxe foncière : ZRR et FRR – 01 juillet 2024

À partir du 1^{er} juillet 2024, le dispositif **Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)** est remplacé par le dispositif **France Ruralités Revitalisation (FRR)**.

Ces changements et la liste des communes concernées sont fixés par l'[arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049746820) (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049746820>)

et l'

[arrêté du 19 juin 2024 modifiant l'arrêté du 16 mars 2017 constatant le classement de communes en zone de revitalisation rurale](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049746830) (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049746830>)

Certaines **communes qui étaient classées en ZRR avant le 1^{er} juillet 2024** ne remplissent pas les conditions pour être classées FRR. Toutefois, le Premier ministre a annoncé, le 15 mai 2024, que ces communes **pourront continuer à bénéficier des avantages liés à leur ancien classement**.

Notre page est en cours de mise à jour.

Vous disposez d'une résidence secondaire ? Vous devez payer la taxe d'habitation. En revanche, la taxe d'habitation sur les résidences principales est supprimée depuis le 1^{er} janvier 2023.

Qui doit payer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires dépend de votre situation **au 1^{er} janvier** de l'année d'imposition.

Vous devez la payer si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'une résidence secondaire (ou d'un autre local meublé non affecté à l'habitation principale), c'est-à-dire d'un **logement meublé** qui n'est pas votre résidence principale.

Si vous êtes **locataire à l'année** de votre résidence secondaire, **vous devez payer** la taxe d'habitation pour celle-ci (vous recevrez un avis de taxe d'habitation).

À noter

Si, pour des raisons professionnelles ou parce que vous bénéficiez d'un logement de fonction, vous avez une 2^e résidence, celle-ci est considérée comme une résidence secondaire.

Faut-il déclarer sa résidence secondaire ?

Si vous êtes **propriétaire d'un local d'habitation**, vous devez effectuer une **déclaration d'occupation** auprès des services fiscaux.

Vous devez effectuer cette déclaration auprès des services fiscaux **avant le 1^{er} juillet** si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- › Logement n'ayant pas encore fait l'objet d'une déclaration
- › Changements intervenus depuis la précédente déclaration

Vous devez indiquer si vous conservez la jouissance du logement.

Dans ce cas, vous devez préciser la **nature de votre occupation** :

- › Résidence principale
- › Résidence secondaire
- › Logement vacant

Si le logement est **occupé par un tiers** (locataire, par exemple), vous devez l'identifier en fournissant les informations suivantes :

- › Nom
- › Prénom
- › Date de naissance
- › Pays, département et commune de naissance

Vous devez faire votre déclaration **dans votre espace personnel sur le site impots.gouv.fr** (rubrique Gérer mes biens immobiliers) :

- › **Impôts : accéder à votre espace Particulier** (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=R3120>)

Si vous ne pouvez pas faire votre déclaration par internet

Vous pouvez contacter de votre centre des impôts par l'un des moyens suivants :

- › Courrier
- › Au guichet

Où s'adresser ?

[Service en charge des impôts \(trésorerie, service des impôts...\)](#)

<https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts>

À savoir

En l'absence de déclaration ou en cas d'inexactitude, vous risquez une **amende de 150 €** par local concerné.

Quels sont les locaux concernés par la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires s'applique aux locaux meublés et aux dépendances. Des règles particulières s'appliquent en zone de revitalisation rurale (ZRR). Pour savoir si le logement est en zone de revitalisation rurale, vous pouvez utiliser le service en ligne suivant :

- › [Savoir si votre commune est dans une zone de revitalisation rurale \(ZRR\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=R57262) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=R57262>)

Cas général ZRR

Qui peut être exonéré de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Vous avez quitté votre résidence principale pour entrer dans un établissement d'accueil spécialisé (maison de retraite ou centre de soins de longue durée).

Vous êtes **exonéré** de taxe d'habitation sur les résidences secondaires **pour votre ancien logement**.

À noter

Si vous rentrez d'expatriation à la suite d'un appel à quitter votre zone de résidence ou d'une opération de retour collectif (par exemple, en cas de crise politique ou sanitaire), vous pouvez être exonéré de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) sur le logement qui constituait votre résidence principale en France avant votre expatriation. Pour obtenir le dégrèvement, vous devez

[déposer une réclamation \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F110\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F110)

Comment est calculée la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires est calculée d'après la valeur locative cadastrale de l'habitation et de ses dépendances.

Cette **valeur locative** est revalorisée chaque année, en particulier en fonction de l'augmentation des prix.

Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par un **taux d'imposition**.

Ce taux varie selon les communes.

Qui doit payer une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Certaines communes peuvent appliquer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Ce sont des **communes situées en zone tendue**.

Ces communes sont les suivantes :

- Communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants avec déséquilibre marqué entre offre et demande de logements
- Communes qui présentent notamment une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale

Ces communes sont celles où s'applique la

[taxe sur les logements vacants \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F17293\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F17293)

Un simulateur permet de déterminer si la commune est située en zone tendue :

- [Vérifier si votre commune est en zone tendue pour la taxe sur les logements vacants \(TLV\) et la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=R65012\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=R65012)

L'application de cette majoration se fait **après délibération du conseil municipal**.

À noter

Pour les communes qui présentent notamment une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale, la **majoration de taxe d'habitation** s'applique depuis le 1^{er} janvier 2024.

Vous pouvez

[demander une exonération \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F110\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F110)

de cette majoration si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- Votre activité professionnelle est proche de votre résidence secondaire et vous oblige à y résider, plutôt que dans votre habitation principale.
- Votre résidence principale est l'établissement de soins de longue durée où vous êtes hébergé. Votre ancienne résidence principale est devenue secondaire.
- La résidence n'est pas habitable, pour une cause étrangère à votre volonté. Par exemple, des travaux sont nécessaires pour rendre le logement décentement habitable.

Vous pouvez faire cette demande auprès du **centre des impôts dont dépend la résidence secondaire**.

Vous pouvez utiliser l'un des moyens suivants :

À noter

les

[taxes sur les logements vacants \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F17293\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F17293)

ne s'appliquent pas à la résidence secondaire, même si elle n'est occupée qu'une partie de l'année. En effet, ces taxes concernent uniquement les locaux non meublés.

Faut-il remplir une déclaration pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Vous n'avez pas de déclaration à faire pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Quand reçoit-on l'avis d'imposition de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Au cours du **dernier trimestre de l'année**, vous recevez un avis d'imposition.

Vous pouvez aussi le consulter dans votre Espace particulier sur www.impots.gouv.fr.

➤ [Impôts : accéder à votre espace Particulier \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=R3120\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=R3120)

L'avis de taxe d'habitation sur les résidences secondaires indique notamment les informations suivantes :

- Éléments servant de base au calcul de l'impôt
- Montant à payer
- Date limite de paiement
- [Moyens de paiement \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F31686\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F31686)

Si vous êtes propriétaire de biens situés dans plusieurs communes, vous recevez des avis d'imposition différents pour chaque commune.

Comment déposer une réclamation concernant la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Si vous estimez être imposé à tort, vous pouvez présenter une

[réclamation \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F110\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F110)

à votre centre des finances publiques dans les

[délais requis \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1064\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1064)

Le dépôt d'une réclamation ne vous dispense pas du paiement de la taxe.

Vous pouvez toutefois demander un sursis de paiement.

Où s'adresser ?

[Service en charge des impôts \(trésorerie, service des impôts...\)](#)

<https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts>

Questions - Réponses

- [Quand doit-on payer ses impôts ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F33890\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F33890)
- [Comment payer ses impôts locaux ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F31686\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F31686)
- [Quel est le délai de réclamation en matière d'impôts ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1064\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1064)
- [Nouvelle construction, garage, piscine... : quel effet sur les impôts locaux ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2799\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2799)
- [Qu'est-ce que la résidence principale pour les impôts ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F752\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F752)

Et aussi...

- [Impôts locaux \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=N206\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=N206)
- [Taxe annuelle sur les logements vacants \(TLV\) et taxe d'habitation sur les logements vacants \(THLV\) \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F17293\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F17293)

Pour en savoir plus



[Comment sont calculés mes impôts locaux ? \(https://www.impots.gouv.fr/portail/node/4346\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/4346)

Source : Ministère chargé des finances



[Site des impôts \(https://www.impots.gouv.fr/portail/\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/)

Source : Ministère chargé des finances



[Brochure pratique – Impôts locaux 2023](https://www.impots.gouv.fr/www2/fichiers/documentation/brochure/idl/idl_2023.pdf)

[\(https://www.impots.gouv.fr/www2/fichiers/documentation/brochure/idl/idl_2023.pdf\)](https://www.impots.gouv.fr/www2/fichiers/documentation/brochure/idl/idl_2023.pdf)

Source : Ministère chargé des finances



[Calendrier fiscal des particuliers \(https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/calendrier-fiscal\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/calendrier-fiscal)

Source : Ministère chargé des finances



[Personnes hébergées en maison de retraite ou dans un établissement de soins de longue durée](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11098-PGP.html/identifiant=BOI-IF-TH-10-50-70-20201222)

[\(https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11098-PGP.html/identifiant=BOI-IF-TH-10-50-70-20201222\)](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11098-PGP.html/identifiant=BOI-IF-TH-10-50-70-20201222)

Source : Legifrance

Où s'informer ?

- Pour des informations générales :

Service d'information des impôts

Par téléphone :

0809 401 401

Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, hors jours fériés.

Service gratuit + prix appel

- Pour joindre le service local gestionnaire de votre dossier (les coordonnées figurent sur vos avis d'imposition et déclarations de revenus) :

[Service en charge des impôts \(trésorerie, service des impôts...\) \(https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts)

Services en ligne

➤ **Téléservice :**

[Impôts : accéder à votre espace Particulier \(https://cfspart.impots.gouv.fr/LoginMDP\)](https://cfspart.impots.gouv.fr/LoginMDP)

➤ **Formulaire : Cerfa n°13567 : N°1205-GD-SD :**

[Demander l'exonération de la taxe d'habitation pour chambres d'hôtes et meublés de tourisme situés en zone de revitalisation rurale \(ZRR\) \(https://www.impots.gouv.fr/portail/node/8819\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/8819)

Textes de référence



[Code général des impôts : articles 1407 à 1407 ter](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006179806/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006179806/)

Locaux imposables (article 1407), majoration (article 1407 ter)



[Code général des impôts : article 1408](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006179807/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006179807/)

Personnes imposables et exonérées



[Code général des impôts : articles 1409 à 1413](#) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006179808/>)

Valeur locative (article 1409), réclamations (article 1413)



[Code général des impôts : article 1418](#) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041414402/)

Déclaration de bien immobilier



[Code général des impôts : articles 1657 à 1659 A](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006162896/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006162896/)

Établissement de l'avis d'imposition



[Code général des impôts : article 322 A](#) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047511723/)

Déclaration de bien immobilier (modalités)



[Bofip-Impôts n°BOI-IF-TH relatif à la taxe d'habitation](#) (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1715-PGP>)



[Bofip-Impôts n°BOI-IF-TH-70 relatif à la majoration de la taxe d'habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale](#) (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9984-PGP>)