



## Taxe d'habitation

-----  
Par bwana

Bonjour Maitre,  
je suis propriétaire non-occupant d'un appartement situé dans le sud de la france.Mon dernier fils instable professionnellement l'occupe a titre gratuit.Il est le seul a l'habiter ,c'est sa résidence principal,il y déclare ses revenus depuis novembre 2021.Je continue a régler les notes d'electricité compte tenu qu'il passe ses soirées chez sa copine .Les impots me demandent la taxe d'habitation.Je leur explique la situation,il refuse de l'imputer a mon fils,me demandant les justificatifs de paiement de l'eau et de l'electricité.De mon coté je ne vois pas a quel titre je dois payer cette taxe,de plus comme résidence secondaire,donec plus élevée.Veuillez m 'éclairer sur mes droits et la réponse a leur communiquer.Cordialement

-----  
Par isernon

bonjour,

vous devriez établir avec votre fils, un contrat de prêt de ce logement à titre gratuit (commodat) et mettre les contrats de fourniture au nom de votre fils.

voir ce lien :

[url=https://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/content/download/14461/93091/file/mod\_20070000\_ddaf82\_commodat.pdf]http s://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/content/download/14461/93091/file/mod\_20070000\_ddaf82\_commodat.pdf[/url]

salutations

-----  
Par john12

Bonjour,

Je ne sais pas ce que vous avez raconté aux services fiscaux quand vous dites "Je leur explique la situation", mais de façon générale, moins on en dit aux agents du Fisc, mieux c'est, surtout quand on ne maîtrise pas la fiscalité.

Si vous avez dit et surtout écrit que vous payez toutes les charges de l'appartement et que votre fils passait le plus clair de son temps chez sa copine, il faut comprendre la position des services fiscaux qui subodorent certainement une "déclaration d'occupation organisée par votre fils" à seule fin d'éviter le paiement de la taxe d'habitation des résidences secondaires pour lesquelles l'exonération n'est jamais possible.

Si votre fils a bien souscrit, en début d'année, sa déclaration des revenus 2021 à l'adresse de votre appartement, il est présumé l'occuper à titre de résidence principale et constitue donc le redevable légal de la taxe, en application de l'article 1408 du CGI qui dispose notamment

" I. ? La taxe est établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance des locaux imposables."

Si votre fils ne dépasse pas les plafonds de revenus prévus au 2 du II bis de l'article 1417 du CGI, il devrait être exonéré de taxe d'habitation, en vertu de l'article 1414C du CGI, s'agissant de sa résidence principale, pour laquelle une déclaration des revenus a régulièrement été déposée.

Si vous n'avez pas déclaré, naïvement, que vous conserviez, de fait, la libre disposition de votre appartement, utilisé à titre de résidence secondaire, vous pouvez ou devez présenter une réclamation, en invoquant les simples arguments précités, étant rappelé que la souscription de la déclaration des revenus 2021, à l'adresse de l'appartement, fait présumer une occupation effective du logement, à titre de résidence principale, au 1er janvier 2022, date du fait générateur de la TH 2022.

Bien cordialement

-----  
Par bwana

Merci pour votre réponse, je n'ai effectivement rien déclaré, sinon le fait que mon fils était le seul occupant de cet appartement., ce qui est vrai

-----  
Par ESP

Bonjour  
Votre fils a-t-il fait une déclaration de revenu à cette adresse ?

-----  
Par john12

Il ne devrait donc pas y avoir de problème, surtout si vous pouvez convaincre, par tous moyens (d'ordre professionnel ou personnel) que la résidence effective et habituelle de votre fils est bien dans la zone de situation de l'appartement. Le fait qu'un contrat de mise à disposition gratuite n'ait pas été établi n'est pas anormal, dans un cadre familial. Faites la réclamation officiellement. Si vous la faites en ligne, sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), mentionnez bien qu'il s'agit d'une réclamation, citez bien les articles que je vous ai communiqués, rappelez que votre fils occupe et occupait au 01/01/2022, date du fait générateur de la taxe, l'appartement à titre gratuit, comme il l'a peut-être signalé sur la déclaration de revenus et comme le prouve le fait d'avoir souscrit la déclaration des revenus 2021 à cette adresse. N'oublions pas que le texte de l'article 1408 du CGI prévoit que la taxe est établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance des locaux imposables, ce qui est, à priori, le cas de votre fils. Si vous faites la réclamation par courrier, joignez la copie de l'avis d'imposition et envoyez, de préférence, le tout en recommandé avec AR. Personnellement, je choisirais la réclamation sur la messagerie sécurisée du site fiscal. En fin de réclamation, mettez une mention du type : "Pour ces motifs et tous autres pouvant être produits ultérieurement, si nécessaire, je demande la décharge de l'imposition qui n'est pas justifiée". Cela montre votre détermination à réclamer le dégrèvement, y compris devant le tribunal administratif, en cas de rejet de la réclamation, étant précisé que le recours au TA est gratuit et ne nécessite pas l'assistance d'un avocat. Si l'agent instructeur n'est pas sûr de lui, il pourrait dégrever pour éviter un contentieux à risques.

Cdt

-----  
Par john12

Marck,

Pour répondre à ton interrogation, il semble bien que oui. C'est du moins ce qu'a déclaré l'auteur de la question, dans son premier post.

Cdt

-----  
Par bwana

Merci beaucoup john 12 pour tous ces articles et explications.  
Je vais procéder à une réclamation sur le site sécurisé des impôts.  
Bonne soirée et encore merci

-----  
Par bwana

Merci beaucoup john 12 pour tous ces articles et explications.  
Je vais procéder à une réclamation sur le site sécurisé des impôts.  
Bonne soirée et encore merci

-----  
Par john12

C'est un plaisir d'essayer de vous aider.  
Bonne fin de soirée à vous aussi.