



Taxe d'habitation pour un non-resident

Par dom1008

Bonjour,
Je suis mariée, séparée de mon épouse, donc non-divorcée, expatriée en Chine depuis 21 ans et ma femme réside dans notre habitation principale en France qui est notre propriété commune depuis 1986. À mon grand étonnement je reçois pour la première fois un avis de taxe d'habitation 2025 pour cette maison. Je m'en suis étonné auprès des impôts qui me répondent: "Vous relevez des non-résidents (Chine) ; l'avis de TH 2025 est établi compte tenu de votre situation au 1er janvier 2025 : le local est donc imposé comme il se doit au titre de la taxe d'habitation à titre secondaire".
Est-ce à votre avis une position légale du fisc qui considère donc que cette maison où habite en permanence ma femme et où j'habite lors de mes retours périodiques en France, est donc considérée comme une résidence secondaire et assujettie au titre de la taxe d'habitation parce que j'habite en Chine? Quel article du code fiscal permet au fisc de justifier leur position? Merci vivement pour votre réponse. Cordialement, Dominique Laloux

Par yapasdequoi

Bonjour,
Sauf si vous êtes mariés en séparation de biens ou que vous avez un jugement autorisant la séparation de corps, vous formez un seul foyer au sens fiscal.
Ce foyer ne peut avoir qu'une seule résidence principale qui est semble-t-il en Chine.
L'autre résidence est donc secondaire et taxable aux impôts locaux.

Par CLipper

Bonjour Dom,

Vous déclarez vos revenus en France ou avez un régime "special" ?

Avez-vous rempli la "déclaration d'occupation et de loyer" sur votre espace impotspointgouv ?

Par dom1008

Merci Clipper pour votre réponse, je déclare en France uniquement les revenus immobiliers générés en France auxquels évidemment notre résidence en France n'y contribue pas. Et par ailleurs notre maison est bien déclarée sur le site des impôts comme habitation principale et donc non louée!
Nous sommes sous le régime de la séparation de biens réduite aux acquêts et cette maison est notre bien commun.

Par dom1008

Merci yapasdequoi. Nous sommes mariés sous le régime de la séparation de biens et je suis bien identifié aux impôts comme "Séparé"!

Par yapasdequoi

Alors formulez une réclamation au service des impôts locaux.
L'adresse est sur l'avis d'imposition.

Par CLipper

Bizarre ?

Je ne vois pas la raison de cette imposition subite..

Un changement peut etre dans la situation de votre femme ?

Ou un truc introduit dans la réforme sur TH mais si c'est ca, ça serait survenir déjà l'an passé...

Ajoit: dans la declaration occupation, votre femme est bien mentionnée comme ocupante ?

Par yapasdequoi

Il faut aussi que votre femme fasse sa déclaration de revenus séparément de la vôtre et qu'elle déclare ce bien comme SA RP (du coup ce ne sera plus votre RS).

A-t-elle une autre résidence depuis cette année ?

C'est la situation au 1er janvier qui est prise en compte et donc celle déclarée dans la déclaration des revenus 2024.