



Impôts locaux résidence secondaire en location mais plus de clefs

Par Novice_en_droit

Bonjour,

Mon conjoint a reçu, à son nom uniquement, une taxe d'habitation pour résidence secondaire.

Mi-décembre 2022, nous avons emménagé dans une nouvelle habitation, dans une nouvelle région, pour des raisons professionnelles (j'ai commencé un nouvel emploi le 15/12/22).

Nous avons donc donné notre préavis de départ (3 mois) au logement concerné par la taxe. Ce préavis se terminait le 20 janvier 2023 mais nous n'habitons plus dans le logement depuis la mi-décembre.

Il avait été convenu que nous donnions les clefs au propriétaire et à l'agence immobilière à notre départ effectif (soit mi-décembre) afin que le propriétaire puisse y effectuer quelques travaux et que l'agence puisse y faire des visites (il avait été convenu que le préavis pouvait être réduit si nouveaux locataires, ce qui n'a pas été le cas) et réaliser l'EDL sans notre présence.

Nous n'avons donc plus la possibilité d'accéder à ce logement à partir de mi-décembre et, sur le site des impôts locaux, il est bien précisé que la taxe d'habitation pour résidence secondaire est due en cas de "libre disposition ou de jouissance" d'un bien, ce qui n'était donc plus le cas car sans clefs, plus d'accès

Par Novice_en_droit

(suite de la question)

Pouvez-vous me dire si notre raisonnement est correct ou si nous sommes bel et bien dans l'obligation de payer cette taxe alors qu'il ne s'agissait pas d'une résidence secondaire ?

Chose curieuse : la taxe est uniquement au nom de mon conjoint, alors que le bail était à nos deux noms, comme le bail actuel. Quelqu'un aurait une explication à cela à tout hasard ?

Je vous remercie par avance pour vos éléments de réponse !

Belle soirée

Par yapasdequoi

Bonjour,

On peut tenter quelques hypothèses.

1/ Le bailleur a mal déclaré la location aux impôts et n'a donc cité que le nom de votre concubin comme titulaire du bail.

2/ On suppose aussi que vous n'êtes pas mariés et donc ce n'est donc pas votre conjoint.... sinon vous seriez imposés ensemble.

La TH est exigée pour ceux qui disposent du bien en résidence secondaire au 1er janvier : était-ce le cas ?

3/ Ceci implique aussi que votre compagnon avait une résidence principale ailleurs au 1er janvier 2022.

Vérifiez tous ces éléments pour avancer.

Par yapasdequoi

PS : avoir les clés ou pas en décembre ne change rien à la TH. C'est la situation au 1er janvier qui compte.

Par Novice_en_droit

Merci pour votre réponse.

Effectivement nous ne sommes pas mariés mais pacsés.

Notre préavis courait jusqu'au 20 janvier mais nous n'avions plus l'accès au logement depuis le 12 décembre. Je trouve cela aberrant que cela soit considéré comme étant de la jouissance de bien au 01/01 alors que cela n'est pas de notre fait : le propriétaire ayant réclamé un jeu de clés pour les travaux et vérifier régulièrement la maison et le bailleur ayant réclamé l'autre jeu de clés pour effectuer des éventuelles visites. On ne nous laisse pas le choix de l'accès ou non, mais par contre on nous oblige à payer 1000 ? pour résidence secondaire.

Par Novice_en_droit

Aussi, sur quoi se basent-ils pour décider que tel logement est le logement principal ou secondaire ? Pourquoi le logement pris en location en dernier n'est-il pas considéré comme résidence secondaire ?

Par yapasdequoi

C'est votre déclaration qui détermine ce qui est votre résidence principale.

Si vous avez la preuve d'avoir rendu les clés avant le 1er janvier, contactez le centre des impôts pour le signaler et demander l'annulation de cette TH.

Par Novice_en_droit

Ah d'accord, je vois !

Je vous remercie pour vos explications