

# TAXE D'HABITATION

## La règle générale

Selon les articles 1407 I-2° et 1408 I du CGI (Code général des impôts), les gestionnaires de logements-foyers sont passibles de la taxe d'habitation pour les locaux dont ils ont la disposition ou la jouissance, lorsque ces locaux remplissent simultanément les trois conditions suivantes :

- être meublés conformément à leur destination
- faire l'objet d'une occupation privative
- ne pas être retenus dans les bases de la cotisation foncière des entreprises (CFE) de la personne qui en a la disposition.

Mais selon l'article 1414 II-1° du CGI : *Sont dégrévés d'office [de la taxe d'habitation] : Les gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs, de foyers de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, à raison des logements situés dans ces foyers ;*

## Les gestionnaires Coallia et Adef

Pour bénéficier de ce dégrèvement, les gestionnaires Coallia et Adef doivent déclarer au centre des impôts avant le 1<sup>er</sup> mars à l'aide du formulaire 1200 GD SD la liste des locaux concernés, leur adresse et leurs caractéristiques, accompagnée d'une copie du contrat type d'occupation et du règlement intérieur du foyer précisant dans quelles conditions les logements sont occupés.

Mais, si Coallia et Adef ne déclarent pas les logements des résidents dans ce formulaire, les résidents ne seront pas exonérés de la taxe d'habitation.

Dès le mois de février, les délégués doivent contrôler si les gestionnaires font correctement cette déclaration.

## Le cas particulier du gestionnaire Adoma

Les gestionnaires Coallia et Adef sont des associations loi 1901, tandis que l'Adoma est une société d'économie mixte (SEM).

Comme toutes les sociétés d'économie mixte, Adoma doit payer la cotisation foncière des entreprises (CFE qui s'appelait avant taxe professionnelle) et de ce fait, Adoma n'est pas soumise à la taxe d'habitation.

Il est donc logique qu'à l'inverse des autres gestionnaires, Adoma n'a pas à remplir le formulaire de dégrèvement de la taxe d'habitation puisqu'en tant que SEM elle ne doit pas la payer.

Les résidents ont la possibilité de faire baisser leur taxe d'habitation selon leurs revenus.