



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE DE LA GESTION FISCALE

Sous-direction des particuliers

Bureau des applications d'assiette et de recouvrement forcé

des impôts des particuliers – Pilotage taxe d'habitation

et taxation foncière – GF1B

92 allée de Bercy – Télédocus 951

75572 PARIS cedex 12

bureau.gf1b@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par Emmanuelle CABON

☎ 01 53 18 64 94

Paris, le 30 MARS 2017

03 AVR. 2017

6244

Référence : 17TH_77 – 2017 / 03 / 6982

Monsieur,

Par courriel du 29 novembre 2016, vous avez saisi la DGFIP concernant l'assujettissement des personnes morales à la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THS). Vous nous signalez que les SCI ont été exclues du champ de cette majoration, minorant ainsi les communes l'ayant votée d'une part des recettes fiscales auxquelles elles pourraient prétendre. Aussi, vous sollicitez l'émission de rôles supplémentaires de taxe d'habitation (TH) au titre des années 2015 et 2016.

L'article 1407 ter du code général des impôts (CGI) a permis au conseil municipal d'instaurer, à compter de 2015 et dans les zones géographiques visées à l'article 232 du même code, une majoration de 20 % du montant de la cotisation de taxe d'habitation (TH) revenant à la commune sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale, autrement dit sur les résidences secondaires. À compter de 2017, le taux de cette majoration peut être modulé entre 5 % et 60 %.

Pour toute commune ayant délibéré, la majoration THS peut être appliquée automatiquement lorsque l'occupant du local est une personne physique.

En revanche, tel n'est pas le cas lorsque le redevable apparent de la TH est une personne morale car la majoration THS n'est pas toujours applicable dans cette situation. Des diligences doivent être effectuées par les services fiscaux pour s'assurer que la majoration THS est bien applicable. Le service doit d'abord rechercher si le local est occupé par une personne physique. Si tel est le cas, la TH est établie au nom de cette personne et la majoration sera applicable s'il s'agit pour cette personne d'une résidence secondaire. Dans les cas où il est impossible d'identifier l'occupant réel du local, les services doivent déterminer, au regard de l'activité de la personne morale, si celle-ci doit être assujettie à la cotisation foncière des entreprises (CFE) ou bien à la TH avec application ou non de la majoration résidence secondaire. En effet, pour les personnes

Monsieur Franck CLAEYS
Directeur économie et finances territoriales
France Urbaine
22-28 rue Joubert
75009 PARIS

morales offrant des prestations d'hébergement à titre caritatif (congrégations religieuses, aide aux personnes précaires), le local doit être exclu de la majoration THS. Il en va de même des personnes morales de droit public.

Ainsi, au titre des années 2015 et 2016, la majoration THS n'a pas été appliquée à certains redevables personnes morales, dont des SCI, dès lors que les diligences des services n'ont pas permis d'identifier l'occupant physique réel ou, pour les cas résiduels, les personnes morales non exonérées de cette majoration.

Pour l'année 2015, aucun rôle supplémentaire ne peut être émis, l'année étant prescrite en application de l'article 1416 du CGI.

Pour les années 2016 et suivantes, afin de répondre à vos légitimes préoccupations tout en facilitant les travaux de recherche du renseignement à conduire par les services locaux de la DGFIP, une campagne générale de fiabilisation de ces locaux soumis à la THS, et dont le redevable est une personne morale, va être engagée dans les prochaines semaines. Elle se traduira par l'envoi systématique aux propriétaires de locaux occupés par des personnes morales d'une demande de renseignements, dont l'exploitation permettra de soumettre à la majoration THS les locaux qui doivent l'être.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Directeur Général
Le Chef de Service



Audran LE BARON