



_ LES PERSONNES IMPOSABLES :

Ce sont les personnes physiques ou morales qui ont, à quelque titre que ce soit (propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit), la disposition ou la jouissance à titre privatif des locaux imposables **au 1^{er} janvier de l'année d'imposition** .

Par exemple : occupants d'une résidence principale ou secondaire, locataires permanents de locaux meublés, occupants des foyers de jeunes travailleurs en cas de disposition durable et privative de leur chambre, etc .

Toutefois certaines personnes de condition modeste (leur revenu fiscal de référence de l'année précédente ne doit pas excéder certaines limites, soit 9837 € au titre de l'impôt sur le revenu de 2008 pour 1 part, et 2627 € pour chaque demi-part supplémentaire sauf si elles sont assujetties à l'ISF) peuvent bénéficier d'une exonération totale **pour leur habitation principale** quand elles respectent certaines conditions de cohabitation et si elles sont : _ soit titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité (limites ci-dessus non exigées de ces contribuables),

- _ soit bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés,
- _ soit infirmes ou invalides ne pouvant subvenir par leur travail aux nécessités de l'existence,
- _ soit âgés de plus de 60 ans,
- _ soit veuf ou veuves quel que soit leur âge .

_ LES LOCAUX IMPOSABLES :

Ce sont les locaux meublés affectés à l'habitation et leurs dépendances immédiates (garages sauf s'ils sont éloignés de plus d'un kilomètre du logement, jardins d'agrément, chambres de service, etc) , qu'il s'agisse de résidences principales ou secondaires, d'appartements ou de maisons .

Bénéficient entre autres d'une exonération les locaux suivants :

- . ceux qui ne constituent pas l'habitation personnelle du contribuable et sont passibles de la taxe professionnelle,
- . les bâtiments qui servent aux exploitations rurales (granges, écuries, celliers, greniers, etc),
- . les locaux destinés au logement des élèves dans les écoles et pensionnats ainsi que les logements des enfants des colonies de vacances,
- . les logements des étudiants gérés par les Crous .

_ LE CALCUL DE LA TAXE D'HABITATION :

La taxe d'habitation est calculée d'après la **valeur locative cadastrale** du logement fixée à la date de référence du 1^{er} janvier 1970 puis modifiée pour prendre en compte les changements affectant le local et l'actualisation triennale intervenue une seule fois en 1980 ainsi que les revalorisations forfaitaires annuelles .

Cette valeur locative est évaluée par comparaison aux locaux de référence choisis dans chaque commune après classement de chaque local dans une catégorie de local d'habitation (pour les locaux d'habitation il a été prévu une classification nationale prévoyant 8 catégories principales comportant éventuellement des catégories intermédiaires) .

La surface réelle du local est pondérée en fonction de la catégorie, de l'état d'entretien du bien, de sa situation générale et particulière, des éléments de confort dont il dispose (salle de bains : +5m², eau courante : +4m², vide-ordures :3m², chauffage central : 2m²) .

Ensuite deux catégories d'abattements sont susceptibles de réduire la valeur locative des logements affectés à l'habitation principale : un abattement obligatoire pour charges de famille et trois abattements facultatifs, l'un général, les deux autres en faveur des personnes de condition modeste et des personnes handicapées ou invalides .

La base d'imposition est alors multipliée par les taux d'imposition votés par les collectivités territoriales . Un plafonnement est accordé pour la fraction de la cotisation qui excède 3,44% du revenu fiscal de référence, diminué d'un abattement . Afin d'en bénéficier le contribuable doit notamment avoir un revenu fiscal de référence qui ne dépasse pas 23133 € pour la première part majoré de 5405 € pour la première demi-part supplémentaire et 4253 € pour les demi-partssuivantes .

_ LE CONTENTIEUX DE LA TAXE D'HABITATION :

En cas d'imposition à tort ou de surtaxation (par exemple erreur d'attribution, ou de décompte des personnes à charge ou concernant les allègements), le contribuable peut présenter une réclamation auprès du service qui a établi l'impôt avant le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle.

Par ailleurs si le redevable connaît des difficultés financières, il a la possibilité de solliciter des délais de paiement, voire à titre gracieux une modération ou même une remise de sa taxe pour les situations les plus difficiles qu'il convient de justifier .