

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Loi de finances – 19 février 2025

La loi de finances pour 2025 a été publiée le 15 février 2025.

Cette page est en cours de mise à jour.

Vous possédez un logement inoccupé depuis au moins 1 an ? Selon la commune où il est situé, vous pouvez avoir à payer la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) ou la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Dans certaines communes, vous devez payer une taxe sur les logements vacants si vous êtes propriétaire d'un

logement non meublé inoccupé depuis au moins 1 an, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

C'est le cas si votre logement est situé en zone tendue.

Pour vérifier si votre commune est soumise à la taxe sur les logements vacants, vous pouvez utiliser le simulateur suivant :

- Vérifier si votre commune est en zone tendue pour la taxe sur les logements vacants (TLV) et la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Simulateur

Si votre logement n'est pas soumis à la taxe sur les logements vacants, il peut être soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Impôts locaux

Si vous possédez un **logement non meublé vacant depuis au moins 1 an** et que celui-ci se situe dans une **zone tendue**, vous devez payer la taxe sur les logements vacants (TLV). Cette taxe est perçue par l'État.

Qui doit payer la taxe sur les logements vacants ?

Vous devez payer la taxe sur les logements vacants si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'un logement vacant dans les communes concernées par la taxe.

Ce sont des **communes situées en zone tendue**

Les communes concernées sont les suivantes :

Communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants avec déséquilibre marqué entre offre et demande de logements

Communes qui présentent notamment une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale

Ces communes sont celles où s'applique la majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires

À noter

Pour les communes qui présentent notamment une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale, la taxe sur les logements vacants s'applique **depuis le 1^{er} janvier 2024**.

Faut-il déclarer l'occupation ou la vacance de son logement ?

Si vous êtes **propriétaire d'un local d'habitation**, vous devez effectuer une **déclaration d'occupation** auprès des services fiscaux.

Vous devez effectuer cette déclaration auprès des services fiscaux **avant le 1^{er} juillet** si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

Logement n'ayant pas encore fait l'objet d'une déclaration

Changements intervenus depuis la précédente déclaration

Vous devez indiquer si vous conservez la jouissance du logement.

Dans ce cas, vous devez préciser la **nature de votre occupation** :

Résidence principale

Résidence secondaire

Logement vacant

Si le logement est **occupé par un tiers** (locataire, par exemple), vous devez l'identifier en fournissant les informations suivantes :

Nom

Prénom

Date de naissance

Pays, département et commune de naissance

Vous devez faire votre déclaration **dans votre espace personnel sur le site impots.gouv.fr** (rubrique Gérer mes biens immobiliers) :

- Impôts : accéder à votre espace Particulier

Si vous ne pouvez pas faire votre déclaration par internet

Vous pouvez contacter de votre centre des impôts par l'un des moyens suivants :

Courrier

Au guichet

Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

À savoir

En l'absence de déclaration ou en cas d'inexactitude, vous risquez une **amende** de 150 € par local concerné.

Quels sont les logements exonérés de taxe sur les logements vacants ?

Vous êtes exonéré de la taxe lorsque la vacance du logement est indépendante de votre volonté ou s'il ne peut pas être occupé dans des conditions normales.

Vous n'avez pas à payer la TLV dans les cas suivants :

Logement qui n'est pas à usage d'habitation

Logement vacant indépendamment de votre volonté (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur)

Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année

Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (par exemple, réfection complète du chauffage). En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement.

Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation.

À savoir

Vous devez justifier de votre situation (devis pour les travaux, preuve des conditions de mise en vente ou en location du logement, etc.).

Comment est calculée la taxe sur les logements vacants ?

La taxe est calculée d'après la valeur locative cadastrale de l'habitation.

Cette **valeur locative** est revalorisée chaque année, en particulier en fonction de l'augmentation des prix.

Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par **un taux d'imposition**.

Ce taux est fixé à :

17 % pour la 1^{re} année d'imposition

34 % pour les années suivantes.

À noter

Si vous disposez de plusieurs logements vacants, vous devez payer la taxe pour chacun d'entre eux.

Comment régler la taxe sur les logements vacants ?

Vous recevez un avis vous indiquant le montant de la TLV à régler.

Vous pouvez aussi le retrouver sur votre espace sur [impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr) .

- Impôts : accéder à votre espace Particulier

Vous pouvez payer la taxe par différents moyens

Peut-on faire une réclamation concernant la taxe sur les logements vacants ?

Vous pouvez faire une réclamation si vous estimez ne pas avoir à payer la TLV.

Le dépôt d'une réclamation ne vous dispense pas du paiement de la taxe.

Vous pouvez toutefois demander un sursis de paiement.

Dans **certaines** communes et pour **certaines** logements, vous devez payer une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Cette taxe est perçue par les communes et intercommunalités.

Qui doit payer la taxe d'habitation sur les logements vacants ?

Vous devez payer la THLV si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'un **logement non meublé vacant depuis plus de 2 ans** (au 1^{er} janvier de l'année d'imposition).

Ce logement doit remplir les conditions suivantes :

À usage d'habitation

Situé dans une commune (ou un EPCI) qui a décidé de mettre en place la THLV.

Faut-il déclarer l'occupation ou la vacance de son logement ?

Si vous êtes **propriétaire d'un local d'habitation**, vous devez effectuer une **déclaration d'occupation** auprès des services fiscaux.

Vous devez effectuer cette déclaration auprès des services fiscaux **avant le 1^{er} juillet** si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

Logement n'ayant pas encore fait l'objet d'une déclaration

Changements intervenus depuis la précédente déclaration

Vous devez indiquer si vous conservez la jouissance du logement.

Dans ce cas, vous devez préciser la **nature de votre occupation** :

Résidence principale

Résidence secondaire

Logement vacant

Si le logement est **occupé par un tiers** (locataire, par exemple), vous devez l'identifier en fournissant les informations suivantes :

Nom

Prénom

Date de naissance

Pays, département et commune de naissance

Vous devez faire votre déclaration **dans votre espace personnel sur le site impots.gouv.fr** (rubrique Gérer mes biens immobiliers) :

- Impôts : accéder à votre espace Particulier

Si vous ne pouvez pas faire votre déclaration par internet

Vous pouvez contacter de votre centre des impôts par l'un des moyens suivants :

Courrier

Au guichet

Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

À savoir

En l'absence de déclaration ou en cas d'inexactitude, vous risquez une **amende** de 150 € par local concerné.

Quels sont les logements exonérés de taxe d'habitation sur les logements vacants ?

Vous êtes exonéré de la taxe lorsque la vacance du logement est indépendante de votre volonté ou s'il ne peut pas être occupé dans des conditions normales.

Vous n'avez pas à payer la THLV dans les cas suivants :

Logement vacant indépendamment de votre volonté (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur)

Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours des 2 années précédentes

Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (par exemple, réfection complète du chauffage). En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement

Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation.

À savoir

Vous devez justifier de votre situation (devis pour les travaux, preuve des conditions de mise en vente ou en location du logement, etc.).

Comment est calculée la taxe d'habitation sur les logements vacants ?

La taxe est calculée d'après la valeur locative cadastrale de l'habitation.

Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par un taux d'imposition.

Le taux varie selon les communes.

Comment régler la taxe d'habitation sur les logements vacants ?

Vous recevez un avis vous indiquant le montant de la THLV à régler.

Vous pouvez aussi retrouver sur votre espace sur [impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr).

- [Impôts : accéder à votre espace Particulier](#)

Vous pouvez [payer la taxe par différents moyens](#)

Peut-on faire une réclamation concernant la taxe d'habitation sur les logements vacants ?

Vous pouvez [faire une réclamation](#) si vous estimez ne pas avoir à payer la THLV.

Le dépôt d'une réclamation ne vous dispense pas du paiement de la taxe.

Vous pouvez toutefois demander un sursis de paiement.

Questions – Réponses

- [Comment payer ses impôts locaux ?](#)
- [Quel est le délai de réclamation en matière d'impôts ?](#)
- [Quand doit-on payer ses impôts ?](#)

[Toutes les questions réponses](#)

Et aussi...

- [Impôts locaux](#)
- [Taxe d'habitation sur les résidences secondaires](#)

Pour en savoir plus

- [Site des impôts](#)
Source : Ministère chargé des finances
- [Brochure pratique – Impôts locaux 2024](#)
Source : Ministère chargé des finances
- [Comment sont calculés mes impôts locaux ?](#)
Source : Ministère chargé des finances
- [Calendrier fiscal des particuliers](#)
Source : Ministère chargé des finances

Où s'informer ?

- Pour des informations générales :
Service d'information des impôts
Par téléphone :
0809 401 401
Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, hors jours fériés.
Service gratuit + prix appel
- Pour joindre le service local gestionnaire de votre dossier :
[Service en charge des impôts \(trésorerie, service des impôts...\)](#)

Services en ligne

- [Impôts : accéder à votre espace Particulier](#)
Téléservice

Et aussi...

- [Impôts locaux](#)
- [Taxe d'habitation sur les résidences secondaires](#)

Textes de référence

- Code général des impôts : article 232
Taxe annuelle sur les logements vacants
- Code général des impôts : article 322 A
Déclaration de bien immobilier
- Code général des impôts : articles 1407 à 1407 ter
Logements concernés par la THLV
- Code général des impôts : article 1418
Déclaration de bien immobilier
- Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts
Liste des communes dans lesquelles la taxe sur les logements vacants est applicable
- Bofip-Impôts n°BOI-IF-TH-60 relatif aux règles spécifiques d'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation
- Bofip-Impôts n°BOI-IF-AUT-60 relatif à la taxe annuelle sur les logements vacants

