



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

Taxes sur les logements vacants (TLV et THLV)

Vérfié le 01 janvier 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Dans certaines communes, vous devez payer une taxe sur le logement vacant si vous êtes propriétaire d'un logement inoccupé depuis au moins 1 an.

Si ce logement est situé en zone tendue: [titleContent](#), vous êtes soumis à la taxe sur les logements vacants (TLV).

Si votre logement ne se trouve pas en zone tendue, vous pouvez être soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Vérifier qu'un logement est situé en zone tendue

Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

Accéder au
simulateur ↗

(<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues>)

Logement en zone tendue

Si vous possédez un logement 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).

Qui doit la payer ?

Vous devez payer la *taxe sur les logements vacants* si vous êtes propriétaire ou usufruitier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F934>) d'un logement vacant: [titleContent](#) dans les communes concernées par la taxe.

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

Logements non concernés par la TLV

Si le logement n'est pas à à usage d'habitation: [titleContent](#), vous n'avez pas à payer la TLV.

De même, vous n'avez pas à payer la TLV quand le logement nécessite 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.

Vous n'avez pas non plus à payer la TLV 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 d'une année
- Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation.

Avis et règlement de la taxe

Vous recevrez un avis vous indiquant le montant de la TLV à régler. Vous le retrouverez sur votre espace sur impots.gouv.fr.

Vous pouvez la payer par différents moyens (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31686>).

Base de calcul de la TLV

La TLV est basée sur la valeur locative du logement (comme la taxe d'habitation).

Le taux appliqué est 12,5 % la 1^{re} année et de 25 % les années suivantes.

Réclamations

Vous pouvez [faire une réclamation \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F110\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F110) si vous estimez ne pas avoir à payer la THLV.

Autre situation

Dans certaines communes et pour certains logements, vous devez payer une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Qui doit la payer ?

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

Ce logement doit être *à usage d'habitation*: *titleContent* et doit être dans une commune (ou EPCI) qui a décidé de mettre en place cette THLV.

Logements exonérés de THLV

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 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.

Avis et règlement de la taxe

Vous recevrez un avis vous indiquant le montant de la THLV à régler. Vous le retrouverez sur votre espace sur impots.gouv.fr.

Vous pouvez [la payer par différents moyens \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31686\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31686).

Base de calcul de la THLV

La THLV est basée sur la valeur locative du logement (comme la taxe d'habitation).

Le taux appliqué est le même que celui de la taxe d'habitation de la commune, éventuellement majoré du taux de l' EPCI.

Réclamations

Vous pouvez [faire une réclamation \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F110\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F110) si vous estimez ne pas avoir à payer la THLV.

Textes de loi et références

- Code général des impôts : article 232 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006162934) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006162934>)
Taxe annuelle sur les logements vacants
- Code général des impôts : articles 1407 à 1407 ter [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006179806/) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006179806/)
Logements concernés par la THLV
- Décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000027399823/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000027399823/>)
- Bofip-Impôts n°BOI-IF-TH-60 relatif aux règles spécifiques d'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation [↗](http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9434-PGP) (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9434-PGP>)
- Bofip-Impôts n°BOI-IF-AUT-60 relatif à la taxe annuelle sur les logements vacants [↗](http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/6054-PGP) (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/6054-PGP>)

Services en ligne et formulaires

- Impôts : accéder à votre espace Particulier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R3120>)
Service en ligne

Pour en savoir plus

- Site des impôts [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/) (<https://www.impots.gouv.fr/portail/>)

Ministère chargé des finances

- Brochure pratique - Impôts locaux 2021 (PDF - 7.0 MB) [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/idl/idl_2021.pdf) (https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/idl/idl_2021.pdf)
Ministère chargé des finances
- Comment sont calculés mes impôts locaux ? [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/node/4346) (https://www.impots.gouv.fr/portail/node/4346)
Ministère chargé des finances
- Calendrier fiscal des particuliers [↗](https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/calendrier-fiscal) (https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/calendrier-fiscal)
Ministère chargé des finances

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- [legifrance.gouv.fr](https://www.legifrance.gouv.fr)
- [gouvernement.fr](https://www.gouvernement.fr)
- [data.gouv.fr](https://www.data.gouv.fr)

Nos partenaires

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0