

NOTICE

La taxe annuelle sur les loyers élevés des logements de petite surface est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012.

Sont soumis à la taxe les particuliers dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et les professionnels dans le cadre d'une activité professionnelle individuelle imposable à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC), des bénéficiaires agricoles (BA) ou des bénéficiaires non commerciaux (BNC), qui donnent en location des biens dans les conditions exposées ci-après.

La taxe s'applique aux logements donnés en location qui remplissent 4 critères cumulatifs :

1) **La surface habitable n'excède pas 14 m²**. Conformément à l'article R*111-2 du code de la construction et de l'habitation, la surface habitable d'un logement correspond à la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

2) Les logements sont donnés en **location nue ou meublée, pour une durée minimale de 9 mois et exonérés de TVA** en application des 2^o et 4^o de l'article 261 D du CGI. Par conséquent, les résidences avec services soumises à la TVA sont exclues du champ d'application de la taxe (résidences de tourisme, maisons de retraite, résidences pour étudiants...).

3) Les logements sont situés dans **des communes classées dans la zone A (Paris, petite et deuxième couronnes, Côte d'Azur et Genevois français)**. La liste des communes de la zone A figure sur l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone (Journal Officiel du 3 mai 2009).

4) Le montant du loyer mensuel, charges non comprises, excède **le loyer mensuel de référence fixé, pour les loyers perçus en 2013, à 40,88 € par m²** de surface habitable.

La taxe est calculée sur le montant des loyers perçus au cours de l'année civile au titre des logements imposables. Sont retenus les loyers bruts, charges non comprises, avant déduction des charges de propriété. En cas d'application du régime micro foncier, la taxe est calculée sur le montant des loyers perçus avant application de l'abattement de 30 % représentatif des charges.

Le taux de la taxe est déterminé en fonction de l'écart constaté entre le montant du loyer mensuel pratiqué, hors charges, et la valeur du loyer mensuel de référence fixé à 40,88 € pour 2013.

En cas de modification du loyer d'un même logement en cours d'année, le calcul de la taxe s'effectue en tenant compte des montants respectifs de chacun des loyers perçus au cours de cette même année.

À noter : pour le calcul de l'écart de loyer, les arriérés de loyers de 2012 qui ont été versés en 2013 sont comparés au loyer mensuel de référence de 2012, soit 40 € par m² (colonne C du tableau). Si vous avez perçu en 2013 des arriérés de loyers de 2012 ainsi que des loyers de 2013, utilisez 2 lignes du tableau pour calculer l'écart de loyer avec le loyer mensuel de référence de 2012 d'une part (40 € par m² de surface habitable), et de 2013 d'autre part (40,88 € par m² de surface habitable).

La taxe n'est pas déductible des revenus soumis à l'impôt sur le revenu.

Vous devez reporter le montant total à payer **ligne 4BH de votre déclaration des revenus complémentaire n° 2042 C**.

Remarque : si cet état n'est pas de dimension suffisante, joignez un état établi sur le même modèle.