Comment payer votre impôt ?

■ **Vous pouvez payer en ligne sur impots.gouv.fr, ou par smartphone ou tablette**.

Vous bénéficiez d'un **délai supplémentaire de 5 jours** après la date limite de paiement et la somme est prélevée sur votre **compte bancaire au moins 10 jours après** cette même date limite de paiement. Vous êtes informé de la date de prélèvement lors de l'enregistrement de votre ordre de paiement.

Vous pouvez toutefois opter pour un paiement en ligne immédiat.

Si vous choisissez ce mode de paiement, **votre compte bancaire sera débité 3 jours ouvrés après la date d'enregistrement** de votre paiement en ligne.

Pour payer par smartphone ou tablette, téléchargez l'application « Impots.gouv », flashez le code de la 1re page et validez votre paiement.

Vous pouvez modifier le montant à payer, ainsi que les coordonnées bancaires utilisées pour le paiement.

Un compte bancaire domicilié dans tout pays de la zone SEPA peut être utilisé.

■ **Vous pouvez payer en espèces ou par carte bancaire,** seulement si votre impôt est inférieur ou égal à 300 €.

muni du présent avis, auprès d'un buraliste ou partenaire agréé (liste consultable sur le site www.impots.gouv.fr/carte-interactive).



Vous pouvez **payer en espèces dans la limite** de 300 € (article 1680 du code général des impôts).
Si la somme due est supérieure à ce seuil, elle ne peut faire l'objet de plusieurs paiements en espèces.

Attention :
tout règlement effectué après la date limite de paiement entraîne l'application d'une majoration de 10 % sur les sommes restant dues à cette date (article 1730 du code général des impôts).

Comment corriger une erreur ?

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur **impots.gouv.fr** ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques jusqu'au 31 décembre 2027.

Joignez à votre réclamation une copie de votre avis d'imposition et toutes les pièces justificatives utiles (par exemple déclaration de revenus fonciers des produits de la location, production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone, de nature à établir que le logement a été occupé plus de quatre-vingt-dix jours consécutifs, mise en vente ou propositions de location dans plusieurs agences…).

Attention, cette réclamation ne vous dispense pas de payer votre impôt.

Vous pouvez faire une demande de sursis de paiement de l'imposition contestée. Dans ce cas, vous devrez constituer des garanties si le montant de l'impôt contesté est supérieur ou égal à 4 500 €.
Si votre réclamation est acceptée, la somme versée vous sera restituée, accompagnée d'intérêts moratoires. Vous ne pourrez cependant pas bénéficier d'une restitution si la somme est inférieure à 8 €.

Si votre réclamation n'est pas acceptée et si vous n'avez pas payé, le montant de l'impôt contesté à payer sera majoré de 10 %.

Vos questions concernant la taxe d'habitation sur les logements vacants ?

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent instituer la taxe d'habitation sur les logements vacants (article 1407 bis du code général des impôts).

La taxe s'applique :

– sur délibération des communes : seules les communes dans lesquelles la taxe sur les logements vacants (TLV) ne s'applique pas de droit peuvent prendre cette délibération ;

– ou sur délibération des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre lorsqu'ils ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation : la THLV s'applique sur le territoire de leurs communes membres dès lors qu'elles n'ont pas elles-mêmes instauré cette taxe et qu'elles ne sont pas assujetties à la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV).

Par conséquent, un local vacant ne peut être taxé à la fois à la TLV et à la THLV.

Personnes imposables

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose d'un logement vacant depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier 2026. Les personnes qui disposent de plusieurs logements vacants sont redevables de la taxe pour chacun d'entre eux.

Logements imposables

La taxe est due pour chaque logement (appartement ou maison) vacant depuis deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition (pour 2026, le logement était vacant depuis au moins le 1er janvier 2024).

Dans les situations suivantes, les logements vacants ne sont pas taxables à la THLV :

– seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires) sont imposables.

En revanche, les logements qui ne pourraient être rendus habitables qu'au prix de travaux importants ne sont pas imposables. À titre de règle pratique, il est admis que cette condition soit remplie lorsque le montant des travaux nécessaires pour rendre le logement habitable excède 25 % de la valeur vénale réelle du logement au 1er janvier de l'année d'imposition ;

– les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours d'au moins une des deux dernières années précédant celle de l'imposition. La preuve de l'occupation pendant plus de quatre-vingt-dix jours peut être apportée notamment, par la déclaration de revenus fonciers, la production de quittances d'eau, d'électricité, etc. ;

– la vacance est indépendante de la volonté du contribuable. Il en est ainsi lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur (logements ayant vocation, dans un délai proche, à être démolis ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme ou de réhabilitation, logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur alors que le propriétaire a effectué toutes les démarches nécessaires pour vendre ou louer son logement vacant) ;

– les locaux d'habitation vacants qui constituent des dépendances du domaine public (État, collectivités locales, EPCI) ne peuvent être assujettis à la THLV. Sont considérés comme des dépendances du domaine public les logements appartenant à une personne morale de droit public, ne pouvant être mis, sur simple décision du propriétaire, sur le marché immobilier locatif dans des conditions normales et durables d'habitation, comme par exemple les logements de fonction inoccupés ;

– la taxe n'est pas due au titre des logements vacants détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Comment est déterminée la base d'imposition ?

La base de la taxe est constituée par la valeur locative brute de l'habitation, identique à celle qui serait retenue pour la taxe d'habitation. Cette valeur locative a été calculée d'après les caractéristiques du logement au 1er janvier de l'année d'imposition, selon un tarif communal faisant référence aux loyers constatés au 1er janvier 1970 (1975 dans les DOM hors Mayotte).

Elle est actualisée et, depuis 1981 (1982 dans les DOM hors Mayotte et 2015 à Mayotte), revalorisée par un coefficient voté chaque année par le Parlement. Pour 2026, les valeurs locatives de 2025 sont ainsi majorées de 0,8 % après prise en compte des changements ayant éventuellement affecté les locaux avant le 1er janvier 2026.

Taux d'imposition

Il est voté par la commune, l'intercommunalité (EPCI) ou calculé par l'administration (pour les syndicats de communes, les taxes spéciales d'équipements et la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations dite « taxe GEMAPI » s'il y a lieu).

Comment est calculée la taxe ?

La cotisation est égale au produit de la base brute d'imposition des logements vacants situés à l'adresse par le taux d'imposition communal ou intercommunal (syndical, de TSE, de TSE autres et de taxe GEMAPI, s'il y a lieu), majoré des frais de gestion de la fiscalité directe locale. Pour assurer les missions d'assiette et de recouvrement qui lui incombent, l'État perçoit des frais de gestion qui s'élèvent à 8 % de la somme des cotisations communale, syndicale et intercommunale et à 3 % de la cotisation de taxe GEMAPI.

Rendez-vous sur impots.gouv.fr,
si vous souhaitez avoir plus de détails sur votre taxe d'habitation sur les logements vacants,
en consultant le chapitre « LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS » de la brochure pratique « Impôts locaux » disponible sur Particulier > Payer mes impôts > Quels impôts dois-je payer ? > Je m'informe > Brochure pratique impôts locaux 2026.

Cette notice a pour objet de vous aider à comprendre comment votre taxe d'habitation sur les logements vacants est établie.

Elle ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration.