



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

# NOTICE DES ÉTATS 1386 BIS TH

TAXE D'HABITATION

2022

## 1. OBJECTIF ET MODALITÉS DE PRODUCTION

Les états 1386 bis TH sont des états statistiques produits à l'issue de la taxation des rôles généraux, différés et régularisés de taxe d'habitation (TH) et de taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Ils servent à préparer les bases prévisionnelles de taxe d'habitation de l'année suivante et constituent, pour les collectivités, une aide à la détermination du régime d'abattements.

Les états 1386 bis TH sont déposés – au format PDF – sur le PiGP en novembre.

## 2. DESCRIPTIF DE L'ÉTAT 1386 bis TH

### Cadre I – LOCAUX TAXÉS À LA TAXE D'HABITATION COMPRIS DANS LE RÔLE GÉNÉRAL

Il s'agit de tous les locaux d'habitation et professionnels qui, occupés au 1<sup>er</sup> janvier 2022, sont imposables à la taxe d'habitation. Les locaux vacants au 1<sup>er</sup> janvier ne sont pas compris dans le rôle général sauf s'ils ont été taxés à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV cf. [cadre I, lignes 9 et 10](#)).

Depuis 2021, dans le cadre de la nationalisation du produit de THP/E, il y a un affichage distinct des données relatives à la THP, THE, THS.

#### ● Ensemble des locaux et dépendances imposables : ligne 1

La ligne regroupe tous les locaux et dépendances imposés à la taxe d'habitation hors THLV (somme des lignes 3 et 4). Depuis 2018, les locaux et dépendances imposables sont répartis en deux catégories : **les locaux non professionnels et les locaux professionnels**. Les locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation seront taxés avec les valeurs locatives révisées (article 34 de la loi de finances n° 2010-1658 du 29 décembre 2010).

Depuis **2021**, figurent les locaux soumis à la majoration THS qui sont aussi comptabilisés sur la ligne 1a.

Dans la [colonne 4](#) (nombre d'articles du rôle), plusieurs locaux (professionnels et non professionnels) peuvent être regroupés sous un seul article. Les articles mixtes (comportant des locaux professionnels et non professionnels) sont comptés deux fois. Dès lors, la somme des articles avec des locaux non professionnels et des articles avec des locaux professionnels **peut ne pas correspondre** au nombre d'articles du rôle correspondant à l'ensemble des locaux et dépendances imposables.

En [colonne 7](#), sont indiquées les bases brutes des locaux principaux occupés par les personnes qui bénéficient de la mesure dite des « Vieux parents » ainsi que, uniquement dans les départements d'outre-mer, de l'exonération spécifique DOM (article 332 de l'annexe II au CGI).

Depuis la mise en place en 2015 de la mesure dite des « Vieux parents », il est prévu un dispositif de sortie progressive d'exonération sur 4 ans pour toute personne qui perd le bénéfice d'une exonération de droit commun (cf. ci-avant) alors qu'elle en a bénéficié l'année précédente sous condition de non-assujettissement à l'ISF et de respect de la condition de cohabitation. Ce dispositif est **pérenne** quelle que soit l'année de la perte d'exonération.

L'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2014 prévoyait pour les personnes de plus de 60 ans ou veuves qui étaient exonérées de taxe d'habitation en 2013, une prolongation automatique de cette mesure en 2014.

Elles ont également pu bénéficier du maintien de cette exonération de taxe d'habitation en 2015 et 2016 si elles remplissaient la condition de cohabitation énoncée à l'article 1390 du CGI et la condition d'ISF prévue à l'article 1413 bis du CGI.

En 2017, à la suite d'une décision gouvernementale, ces personnes ont été exonérées totalement de taxe d'habitation pour une année supplémentaire.

En 2018, elles ont bénéficié de nouveau d'une année supplémentaire d'exonération totale de la taxe d'habitation (au lieu d'un abattement de la valeur locative de 1/3 ou de 2/3).

En **2022**, comme en 2019, 2020 et 2021, ces personnes sont exonérées de nouveau totalement de taxe d'habitation si elles respectent les conditions de cohabitation et de non-imposition à l'IFI.

#### ● Locaux susceptibles Majo THS : ligne 2

Il s'agit du nombre et de la valeur locative des locaux entrant dans le champ d'application de la majoration THS même si cette dernière n'est pas appliquée.

### ● Locaux exceptionnels : ligne 3

Ils sont constitués par les immeubles affectés en tout ou partie à l'habitation (châteaux, abbayes, monastères, etc.) que leur caractère architectural, leurs dimensions et le mode de construction placent hors de la classification générale prévue pour les locaux d'habitation ordinaires (ils ont donné lieu, en principe, au dépôt d'une déclaration modèle ME en vue de l'évaluation de leur valeur locative foncière).

### ● Autres locaux et dépendances bâties : ligne 4

Il s'agit de l'ensemble des locaux et des dépendances imposables moins les locaux exceptionnels.

### ● Dépendances bâties : ligne 5

Sont considérées comme dépendances bâties :

- ☞ dans le cas d'une **maison individuelle**, toutes les constructions accessoires au bâtiment, sans communication intérieure avec celui-ci ;
- ☞ dans le cas d'un **immeuble collectif**, tous les éléments bâtis non reliés à la partie principale du local, comme les parties communes qui ne forment pas un local distinct, les garages et les parkings privatifs en sous-sols ou extérieurs, les chambres indépendantes des domestiques, les caves ainsi que les voies d'accès ou de dégagement : cours, passages, jardins, parcs, accès de stationnement à ciel ouvert, etc.

Modalités d'imposition des dépendances bâties :

- ☞ a. Dépendances « **rattachées au local d'habitation** » : ce sont les dépendances situées à un même numéro de voirie (ou dans le même lieu-dit) que celui de l'habitation. Elles sont imposées sous le même article de rôle que celui du local d'habitation ; le montant édité s'entend de la somme des VL brutes des dépendances concernées à l'exclusion des VL brutes des logements correspondants.
- ☞ b. Dépendances « **non rattachées au local d'habitation** » : ce sont les dépendances qui sont imposées à un numéro de voirie (ou dans un lieu-dit) autre que celui de l'habitation. Elles sont imposées séparément, sous un article de rôle spécifique.

### ● Locaux d'habitation proprement dits : ligne 6

### ● Lorsque plusieurs locaux d'habitation sont imposés sous un même article de rôle, les locaux autres que le premier sont dénombrés sur la ligne 7

Ex : si 3 locaux font l'objet d'une même imposition, le chiffre 2 sera porté dans la colonne 1, ligne 7.

### ● Locaux art. 55 – loi SRU : ligne 8

D'une part, les communes de plus de 50 000 habitants et les EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et, d'autre part, les communes de plus de 15 000 habitants non comprises dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de 15 000 habitants (communes SRU dites « isolées ») sont soumis à un prélèvement dès lors qu'ils n'ont pas un parc de logements sociaux suffisant. Le nombre total de logements en habitation principale servant de référence est défini par le Ministère de la Transition écologique. Il s'agit des locaux de type appartement ou maison (ou de pièces indépendantes comptées pour un dès lors qu'elles figurent sur un article THP sans autre local de type appartement ou maison).

Afin de préparer la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation (RVLLH) et l'ouverture du service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI), une réorganisation de la gestion des locaux à usage d'habitation a été mise en place. Elle s'est traduite par l'éclatement (ou « split ») des locaux comportant plusieurs dépendances pour que chacune constitue in fine un local à part entière dans l'application Majic. Préalablement à l'éclatement des locaux d'habitation, certaines natures de dépendances ont été regroupées.

Le regroupement des chambres de domestique (CD) et des pièces indépendantes (PI) impacte le comptage SRU de en 2022.

- **Logements vacants imposés à la THLV sur délibération de la commune ou de l'intercommunalité : lignes 9 et 10**

Les communes (depuis 2007) et les EPCI à fiscalité propre (depuis 2012) peuvent, sur délibération, décider d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis au moins deux années au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition (articles 1407 bis et 1408-I du CGI).

Les lignes signalent, dans la **colonne 3**, le nombre de logements vacants (appartements, maisons) taxés à la THLV.

Dans la **colonne 4** (nombre d'articles du rôle), plusieurs locaux à la même adresse fiscale de taxation peuvent être regroupés sous un seul article.

En **colonne 6**, sont indiquées les bases brutes de THLV correspondantes.

## **Cadre II – VLM, BASES EXONÉRÉES ET BASES D'IMPOSITION TAXÉES AU PROFIT DE :**

- **Valeurs locatives moyennes : lignes 1 et 2**

Éditées **en regard de chaque renvoi (I)**, elles résultent du rôle général de 2021 relatives à la collectivité considérée (et revalorisées pour 2022). La valeur locative moyenne portée dans la **colonne 1** a été utilisée pour le calcul des abattements communaux de 2022.

**En regard des renvois (II)**, sont indiquées les valeurs locatives moyennes effectivement retenues pour liquider les abattements applicables en 2022 aux valeurs locatives brutes imposables au profit du (des) Syndicat(s), de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale [EPCI] (**colonne 3**).

- **Bases nettes imposées ou dégrévées : ligne 3**

Elles sont égales au total, pour chaque collectivité concernée, de ses valeurs locatives brutes revalorisées pour 2022 (**à l'exclusion des VL des articles exonérés de droit commun**), comprises dans le rôle général de 2022 et diminuées des abattements qui leur sont applicables.

Les bases nettes présentes sur cette ligne sont des bases après application de la réforme de la taxe d'habitation sur VL nette.

- **Base nette sans ajustement : ligne 4**

Elle correspond à la base nette communale ou à la base nette intercommunale obtenue sans les éventuels ajustements appliqués sur les abattements pour tenir compte du transfert de la part départementale de taxe d'habitation.

Les bases nettes présentes sur cette ligne sont des bases après application de la réforme de la taxe d'habitation sur VL nette.

- **Bases nettes exonérées pour la TSE : ligne 5**

Les locaux appartenant à des HLM/SEM et attribués sous condition de ressource sont exonérés des TSE mentionnées aux articles 1607 bis à 1609 G du CGI.

- **Bases nettes exonérées pour la taxe GEMAPI : ligne 6**

Les locaux appartenant à des HLM/SEM et attribués sous condition de ressource sont exonérés de la taxe GEMAPI codifiée à l'article 1530 bis du CGI.

En **colonne 3** est restituée la base nette exonérée de la taxe GEMAPI lorsqu'elle est instituée et perçue par l'EPCI. La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 (article 76) prévoient le transfert de la compétence de la GEMAPI aux EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Toutefois, la **Métropole du Grand Paris (MGP)** a délibéré pour mettre en place la taxe GEMAPI à compter de 2019. Dès lors, en **colonne 1**, sera restituée la base nette exonérée de taxe GEMAPI pour les seules communes membres de la Métropole du grand Paris.

Les bases exonérées présentes sur cette ligne tiennent compte de la réforme de la taxe d'habitation.

### ● Bases brutes exo ZRR : ligne 7

Depuis 2008 et modifié en 2016 pour application en 2017 (article 1407-III du CGI), dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A du CGI, les communes peuvent, par une délibération de portée générale, exonérer de taxe d'habitation la résidence personnelle (principale ou secondaire) du redevable pour la partie louée meublée à titre de meublé de tourisme (M1) ou de chambre d'hôte (M2). Le cas échéant, les contribuables bénéficiant de cette mesure voient la valeur locative brute de leur habitation diminuée de la quote-part exonérée correspondant à la partie louée meublée.

Sur l'état 1386 bis TH, les bases exonérées ZRR sont agrégées par type de meublé (M1/M2).

### Cadre III – ABATTEMENTS : QUOTITÉS ET POURCENTAGES

Les abattements à opérer sur les valeurs locatives foncières des logements ne concernent que les habitations principales. Les quotités d'abattements indiquées sont les montants d'abattements appliqués en 2022, résultant soit des décisions prises avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021 par les collectivités locales ou EPCI habilités à décider de ces mesures, soit de la loi.

### ● Colonnes 3 et 6

**Les pourcentages correspondent aux taux d'abattements** (déterminés, en ce qui concerne les personnes à charge en fonction de leur rang – 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et au-delà du 2<sup>ème</sup> –) qui s'appliquent sur la valeur locative moyenne des locaux d'habitation pour obtenir les quotités avant ajustement (indiquées **colonnes 1 et 4**), lorsque les assemblées locales concernées n'ont pas décidé de maintenir le régime ancien d'abattement.

### ● Colonnes 2 et 5

Relatives aux quotités d'abattements ajustées de la commune et de l'EPCI, elles ne sont servies qu'autant que les abattements de ces collectivités ont fait l'objet de corrections pour tenir compte du transfert de la part départementale de taxe d'habitation. Depuis 2013, les communes et les EPCI ont la faculté de supprimer la correction des abattements par voie de délibération.

### Cadre IV – RÉPARTITION DES ARTICLES DU RÔLE EN FONCTION DU NOMBRE DE PERSONNES À CHARGE

Cette répartition des articles du rôle est destinée à permettre à la commune d'apprécier, si elle le désire, l'impact d'une modification éventuelle des taux et quotités d'abattements (voir cadre III ci-avant).

Les résidences secondaires et les dépendances principales isolées, respectivement indiquées en **colonnes 1 et 2**, n'ouvrent droit à aucun abattement dans le rôle.

### Cadre V – ABATTEMENTS APPLIQUÉS DANS LE RÔLE

#### ● Abattement général à la base et abattement pour personnes à charge

Dans ce cadre sont indiqués, pour ces deux abattements et pour chaque collectivité concernée, le nombre total d'articles de rôle de 2022 ayant donné lieu à l'application de ces mesures (**à l'exclusion des articles exonérés de droit commun**) ainsi que le total des valeurs locatives que représentent ces abattements.

Ces renseignements sont ventilés, en ce qui concerne les abattements pour personnes à charge, entre le rang de ces dernières, lequel peut, aux termes de la loi, motiver une différenciation des taux d'abattements.

#### ● Abattements spéciaux à la base en faveur des personnes de condition modeste et des personnes handicapées ou invalides

Sur la **première ligne** est indiqué, pour ces deux abattements et pour chaque collectivité, le nombre de contribuables qui remplissent les conditions requises pour bénéficier de ces abattements spéciaux en 2022.

L'abattement spécial à la base en faveur des personnes de condition modeste est accordé aux personnes dont le revenu fiscal de référence de l'année précédant celle de l'imposition à la taxe d'habitation n'excède pas la limite prévue à l'article 1417-I du CGI et dont la valeur locative de l'habitation principale est inférieure à 130 % de la valeur locative moyenne des habitations de la collectivité intéressée (ce pourcentage étant augmenté de 10 points par personne à charge exclusive et de 5 points par enfant en résidence alternée).

Lorsque le contribuable souhaite bénéficier de l'abattement spécial à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides, il doit préalablement déposer auprès du service des impôts dont il dépend une déclaration spécifique. Cet abattement n'est soumis à aucune condition de revenu.

Sur la **deuxième ligne** sont portés les totaux des valeurs locatives que représentent ces abattements, dans la mesure où les collectivités ont institué ces abattements.

Les montants indiqués sur chacune des lignes « **Total des abattements** » sont plafonnés, le cas échéant, en fonction du montant de la valeur locative brute sur laquelle ils s'imputent.

Précision : s'agissant de l'**ASB**, les données restituées concernent aussi bien les contribuables réellement bénéficiaires que ceux potentiellement bénéficiaires.

## **Cadre VI – RÉPARTITION DU NOMBRE D'ARTICLES DU RÔLE EN FONCTION DU MONTANT DES COTISATIONS**

Cette ventilation des cotisations en fonction de leur montant a un objet purement statistique. Elle est réalisée au niveau des cotisations brutes, avant application des dégrèvements d'office auxquels peuvent prétendre certaines catégories de redevables. Les articles d'imposition exonérés ou non recouvrables (non-valeurs) sont comptabilisés dans la tranche « 0 à 11 ».

## **Cadre VII – EXONÉRATIONS/DÉGRÈVEMENTS D'OFFICE (THP, THE), NON-VALEURS (THP, THE, THS)**

### ● **Ligne 1**

Sont édités uniquement dans les **départements d'outre-mer**, le nombre d'articles bénéficiant de l'**exonération spécifique DOM** prévue à l'article 332 de l'annexe II au CGI et les **valeurs locatives brutes** correspondantes.

### ● **Ligne 2**

Les exonérations sont accordées :

- ☞ aux personnes bénéficiant de la mesure dite des « Vieux parents ». Depuis la mise en place en 2015 de cette mesure dite des « Vieux parents », il est prévu un dispositif de sortie progressive d'exonération sur 4 ans pour toute personne qui perd le bénéfice d'une exonération de droit commun (cf. ci-avant) alors qu'elle en a bénéficié l'année précédente sous condition de non-assujettissement à l'ISF et de respect de la condition de cohabitation. Ce dispositif est **pérenne** quelle que soit l'année de la perte d'exonération.

L'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2014 prévoyait pour les personnes de plus de 60 ans ou veuves qui étaient exonérées de taxe d'habitation en 2013, une prolongation automatique de cette mesure en 2014.

Elles ont également pu bénéficier du maintien de cette exonération de taxe d'habitation en 2015 et 2016 si elles remplissaient la condition de cohabitation énoncée à l'article 1390 du CGI et la condition d'ISF prévue à l'article 1413 bis du CGI.

En 2017 et en 2018, à la suite de décisions gouvernementales, ces personnes ont été exonérées totalement de taxe d'habitation (au lieu de bénéficier d'un abattement de valeur locative).

En **2022**, comme en 2019, 2020 et 2021, ces personnes sont de nouveau exonérées totalement de taxe d'habitation si elles respectent les conditions de cohabitation et de non-imposition à l'IFI ;

- ☞ si le contribuable n'est pas imposable à l'IFI ;
- ☞ pour l'habitation principale et ses dépendances ;
- ☞ si le contribuable occupe ce logement seul ou avec son conjoint, ou avec des personnes à charge pour le calcul de l'impôt sur le revenu, ou avec des personnes dont les revenus n'excèdent pas la limite prévue à l'article 1417-I du CGI, ou avec des titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité prévues aux articles L815-1 et L815-24 du Code de la sécurité sociale.

Les subdivisions de la ligne 2 du cadre VII (**lignes 2a et 2b**) indiquent, sur les états 1386 bis TH communaux ainsi que sur ceux édités au niveau de chaque EPCI, les données relatives aux bases nettes taxe d'habitation exonérées (nombre d'articles du rôle et bases nettes correspondantes) pour la collectivité au titre de laquelle l'état 1386 bis TH est produit et pour les autres collectivités désignées sur cet état aux lignes 2a et 2b. Les données éditées au regard de ces subdivisions sont agrégées au niveau de la collectivité au titre de laquelle l'état 1386 bis TH est produit.

### ● Exonération TSE local HLM/SEM (\*\*) : ligne 3

Sont restituées les données réelles ou potentielles en l'absence de produit voté pour la taxe TSE et TSE autres. Les données potentielles sont restituées en *italique*.

### ● Exonération Taxe GEMAPI local HLM/SEM (\*\*) : ligne 4

Sont restituées les données réelles ou potentielles en l'absence de produit voté pour la taxe GEMAPI. Les données potentielles sont restituées en *italique*.

### ● Dégrèvement d'office des gestionnaires de foyers d'hébergement collectif et les organismes sans but lucratif dont l'objet est de contribuer au logement des personnes défavorisées

Ces gestionnaires peuvent prétendre à un dégrèvement d'office de la taxe d'habitation, à raison des logements situés dans ces foyers (**ligne 6**).

Ces dégrèvements sont comptabilisés en THE.

### ● Abattement Mayotte : ligne 7

À compter de la taxation de 2018, l'article 1496 du CGI prévoit un abattement de 60 % de la valeur locative pour les locaux d'habitation à Mayotte.

### ● Réforme TH : lignes 8, 9 et 10

La loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 prévoyait à l'article 5 la mise en place d'un dégrèvement de taxe d'habitation sur la résidence principale. Les foyers éligibles ont ainsi bénéficié d'un dégrèvement de 30 % (ou dégressif) en 2018, de 65 % (ou dégressif) en 2019, puis de 100 % (ou dégressif) en 2020, dégrèvement visé aux articles 1414 C-I-2 et 1414 C-I-3 du CGI.

La **loi de finances pour 2020** supprime ce dégrèvement mais prévoit, en remplacement de celui-ci :

- ☞ une **exonération totale (ligne 8)** pour les contribuables dont le foyer TH a un RFR (le revenu fiscal de référence comprend la somme des RFR de tous les membres du foyer fiscal) inférieur au seuil de revenus prévu à l'article 1417-II bis 1 du CGI et qui respectent la condition d'IFI (i.e non redevables de l'IFI) ;
- ☞ le **cumul de l'exonération partielle « dégressive » ET de l'exonération partielle « fixe » au taux de 65 % (ligne 9)** pour les contribuables dont le foyer TH a un RFR supérieur au seuil de revenus prévu à l'article 1417-II bis 1 du CGI mais inférieur au seuil de revenus de l'article 1417-II bis 2 du même code et qui respectent la condition d'IFI ;
- ☞ une **exonération partielle « fixe » au taux de 65 % (ligne 10)** pour les contribuables dont le foyer TH a un RFR supérieur au seuil de revenus prévu à l'article 1417-II bis 2 du CGI ou qui ne respectent pas la condition d'IFI.

Sont restituées, dans ces lignes, les montants d'exonération.

## Cadre IX - TAUX ET PRODUITS PAR COLLECTIVITÉ

Depuis la taxation 2021, suite à la mise en place, dans le cadre de la réforme de la taxe d'habitation, de la nouvelle exonération totale, partielle « dégressive » ou partielle « fixe » se substituant au dégrèvement au taux de 100 % ou dégressif, l'article 16 de la loi de finances pour 2020 prévoit que l'État percevra le produit de la taxe d'habitation sur les habitations principales restant dans le champ de la taxe d'habitation à la place des communes et EPCI avec ou sans fiscalité propre.

En revanche, la part syndicale des cotisations de THP, ainsi que la GEMAPI (qui revient aux EPCI), les THS (ce qui inclut la majoration THS, le cas échéant), la THLV et la TLV ne sont pas concernées par cette nationalisation.

Ainsi, le montant net THP/THE **intercommunal** sera restitué sur les niveaux Commune, EPCI et Direction.

En revanche, le montant net THP/THE **communal** ne sera pas restitué sur le niveau EPCI mais uniquement sur les niveaux Commune et Direction.