

Notice descriptive des états 1386 bis TH

À compter du 1er janvier 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales et ses dépendances est supprimée pour l'ensemble des ménages.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux non affectés à l'habitation principale est due :

- pour tous les locaux meublés affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale ;
- pour les locaux meublés conformément à leur destination et occupés à titre privatif par les sociétés, associations et organismes privés qui ne sont pas retenus pour l'établissement de la cotisation foncière des entreprises ;
- pour les locaux meublés sans caractère industriel ou commercial occupés par les organismes de l'État, des départements et des communes, ainsi que par les établissements publics autres que ceux visés au 1° du II de l'article 1408 du CGI.

Les états 1386 bis TH sont des états statistiques produits à l'issue de la taxation du rôle général, régularisé et différé 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 permettent, aux collectivités, d'avoir les informations statistiques sur les principaux compteurs de l'année N (bases, nombre d'articles, nombre de locaux, taux appliqués, exonérations, etc.).

Les états 1386 bis TH sont déposés – au format PDF – sur le PiGP à partir du mois de novembre.

Cette notice a pour objectif de décrire les fichiers 1386 bis TH.

Table des matières

1/ Cadre I. Locaux taxés à la taxe d'habitation compris dans le rôle général.....	4
1.1/ Ligne 1 : Ensemble des locaux et dépendances imposables.....	4
1.2/ Ligne 2 : Locaux susceptibles majoration THS.....	5
1.3/ Ligne 3 : Locaux exceptionnels.....	5
1.4/ Ligne 4 : Autres locaux et dépendances bâties.....	5
1.5/ Ligne 5 : Dépendances bâties.....	5
1.6/ Ligne 6 : Locaux d'habitation proprement dits.....	6
1.7/ Ligne 7 : Locaux d'habitation imposés en sus du premier sous un même article.....	6
1.8/ Ligne 8 : Nombre de locaux (article 55 loi SRU).....	6
1.9/ Ligne 9 et 10 : Logements vacants imposés à la THLV sur délibération de la commune ou de l'intercommunalité.....	6
2/ Cadre II. Bases exonérées (THS + THLV) et bases nettes (THS + THLV) d'imposition taxées.....	7
2.1/ Ligne 1 : Base nette imposée.....	7
2.2/ Ligne 2 et 3 : Base nette imposée TSE et TSE Autre.....	7
2.3/ Ligne 4 et 5 : Base nette exonérée TSE et TSE Autre.....	7
2.4/ Ligne 6 : Base nette imposée GEMAPI.....	7
2.5/ Ligne 7 : Base nette exonérée GEMAPI.....	7
2.6/ Ligne 8 : Base nette exonérée ZRR.....	8
3/ Cadre III. Exonérations/dégrèvements d'office (THS), non-valeurs (THS).....	8
3.1/ Ligne 1 : Exonération TSE local HLM/SEM.....	8
3.2/ Ligne 2 : Exonération Taxe GEMAPI local HLM/SEM.....	8
3.3/ Ligne 3 : Cotisations brutes nulles.....	9
3.4/ Ligne 4 : Dégrèvements totaux : gestionnaires.....	9
3.5/ Ligne 5 : Abattement Mayotte.....	9
3.6/ Ligne 6 : Non-valeurs.....	9
4/ Cadre IV. Nombre d'articles du rôle.....	9
4.1/ Colonne 1 : Articles imposés.....	9
4.2/ Colonne 2 : Articles exonérés.....	9
4.3/ Colonne 3 : Commune.....	9
4.4/ Colonne 4 : Intercommunalités.....	10
4.5/ Colonne 5 : La délivrance d'un avis d'impôt.....	10
4.6/ Colonne 6 : Un(des) local(aux) susceptible(s) d'être exonéré(s) de TSE.....	10
5/ Cadre V. Taux et produits par collectivité.....	10
5.1/ Taux N et N-1.....	10
5.2/ THS.....	10
5.3/ THLV.....	11
5.4/ THS + THLV.....	11

1/ Cadre I. Locaux taxés à la taxe d'habitation compris dans le rôle général

I. LOCAUX TAXÉS À LA TAXE D'HABITATION COMPRIS DANS LE RÔLE GÉNÉRAL	Nombre de locaux taxés	Nombre d'articles du rôle	Montant des bases nettes	Nombre de locaux affectés
	1	2	3	4
TH	Résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale			Résidences et dépendances principales
1. Ensemble des locaux et dépendances imposables				
1a > dont locaux non professionnels				
1b > dont locaux professionnels				
1c > dont locaux soumis à la majoration THS				
2. Locaux susceptibles de majoration THS				
3. Locaux exceptionnels				
4. Autres locaux et dépendances bâties (ligne 1 – ligne 3)				
5. Dépendances bâties				
5a. Rattachées au local d'habitation (imposition globale)				
5b. Non rattachées au local d'habitation (article TH distinct)				
6. Locaux d'habitation proprement dits (ligne 4 – (ligne 5a + 5b))				
7. Locaux d'habitation imposés en sus du premier sous un même article				
THLV	Logements vacants depuis plus de deux années			8. Nombre de locaux (article 55 loi SRU)
9. Logements vacants imposés à la THLV sur délibération de la commune				
10. Logements vacants imposés à la THLV sur délibération de l'EPCI				

Il s'agit de tous les locaux d'habitation et professionnels qui, occupés au 1er janvier N, sont imposables à la taxe d'habitation hormis ceux présents en colonne 4 qui ne sont pas taxés. Les locaux vacants au 1er 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 lignes 9 et 10).

1.1/ Ligne 1 : Ensemble des locaux et dépendances imposables

La ligne regroupe tous les locaux et dépendances imposés à la taxe d'habitation (hors THLV) et les locaux affectés en résidence/dépendance principale (somme des lignes 3 et 4).

Rappel :

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 TH sont taxés avec les valeurs locatives révisées (art. 34 de la loi de finances n°2010-1658 du 29 décembre 2010).

Les locaux soumis à la majoration THS sont présents dans le décompte de la ligne 1a et distingués en ligne 1c.

Dans la **colonne 2** (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.

1.2/ Ligne 2 : Locaux susceptibles majoration THS

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.

1.3/ Ligne 3 : Locaux exceptionnels

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).

1.4/ Ligne 4 : Autres locaux et dépendances bâties

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

1.5/ Ligne 5 : Dépendances bâties

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, 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 des dépendances concernées à l'exclusion des VL 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.

1.6/ Ligne 6 : Locaux d'habitation proprement dits

Ils sont obtenus en effectuant le calcul suivant : Ligne 4 – (ligne 5a +5b)

1.7/ Ligne 7 : Locaux d'habitation imposés en sus du premier sous un même article

Lorsque plusieurs locaux d'habitation sont imposés sous un même article de rôle, les locaux autres que le premier sont dénombrés sur cette ligne.

Exemple : si 3 locaux font l'objet d'une même imposition, le chiffre 2 sera porté dans cette ligne.

1.8/ Ligne 8 : Nombre de locaux (article 55 loi SRU)

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 (les pièces indépendantes ne sont pas décomptées).

Rappel :

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 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 depuis 2022.

À compter de 2023, le dénombrement des locaux défini par les « critères SRU » est restitué pour toutes les communes.

1.9/ Ligne 9 et 10 : Logements vacants imposés à la THLV sur délibération de la commune ou de l'intercommunalité

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 1er janvier de l'année d'imposition (art. 1407 bis et 1408-I du CGI).

Les lignes signalent :

- dans la **colonne 1**, le nombre de logements vacants (appartements, maisons) taxés à la THLV ;

- dans la **colonne 2** (nombre d'articles du rôle), plusieurs locaux à la même adresse fiscale de taxation peuvent être regroupés sous un seul article ;
- dans la **colonne 3**, sont indiquées les bases de THLV correspondantes.

2/ Cadre II. Bases exonérées (THS + THLV) et bases nettes (THS + THLV) d'imposition taxées

II. BASES EXONÉRÉES (THS + THLV) ET BASES NETTES (THS + THLV) D'IMPOSITION TAXÉES AU PROFIT DE :	Commune		Syndicats		Intercommunalité*	
	1	2	3	4	5	6
	THS	THLV	THS	THLV	THS	THLV
1. Base nette imposée						
2. Base nette imposée TSE						
3. Base nette imposée TSE Autre						
4. Base nette exonérée TSE						
5. Base nette exonérée TSE Autre						
6. Base nette imposée GEMAPI						
7. Base nette exonérée GEMAPI						
8. Bases nettes exonérées ZRR	Exo M1		Exo M2		Total	

2.1/ Ligne 1 : Base nette imposée

Les bases nettes imposées sont égales au total, pour chaque collectivité concernée, de ses valeurs locatives revalorisées pour l'année N, comprises dans le rôle général de l'année N.

2.2/ Ligne 2 et 3 : Base nette imposée TSE et TSE Autre

Ces lignes correspondent, pour la collectivité traitée, à la somme des bases nettes imposées au titre de la part de TSE ou de la part de TSE Autre.

2.3/ Ligne 4 et 5 : Base nette exonérée TSE et TSE Autre

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.

2.4/ Ligne 6 : Base nette imposée GEMAPI

Cette ligne correspond, à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation, pour la collectivité traitée, à la somme des bases imposables GEMAPI.

2.5/ Ligne 7 : Base nette exonérée GEMAPI

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 5 et 6**, 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 1er 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 GEMAPI pour les seules communes membres de la Métropole du grand Paris.

2.6/ Ligne 8 : Base nette exonérée ZRR

Depuis 2008 et modifié en 2016 pour application en 2017 (articles 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 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).

3/ Cadre III. Exonérations/dégrèvements d'office (THS), non-valeurs (THS)

III. EXONÉRATIONS/DÉGRÈVEMENTS D'OFFICE (THS), NON-VALEURS (THS)	Code	Nombre d'articles THS	Montant des dégrèvements (I.4) / Non-valeurs (I.6)	Montant des nettes (I.1/4) / Abattues (I.5)
		1	2	3
1. Exonération TSE local HLM/SEM (**)	EX			
2. Exonération Taxe GEMAPI local HLM/SEM (**)	EX			
3. Cotisations brutes nulles				
4. Dégrèvements totaux : gestionnaires	DT			
5. Abattement Mayotte	AB			
6. Non-valeurs	NV			
7. TOTAL				

3.1/ Ligne 1 : Exonération TSE local HLM/SEM

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.

3.2/ Ligne 2 : Exonération Taxe GEMAPI local HLM/SEM

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

Les données potentielles sont restituées en italique.

3.3/ Ligne 3 : Cotisations brutes nulles

Cette ligne correspond, à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation, au nombre d'articles de rôle non exonérés, non dégrévés taxés au titre de la résidence secondaire et dont toutes les cotisations THS sont nulles.

3.4/ Ligne 4 : Dégrèvements totaux : gestionnaires

Les gestionnaires de foyers d'hébergement collectif et les organismes sans but lucratif dont l'objet est de contribuer au logement des personnes défavorisées, peuvent prétendre à un dégrèvement d'office de la taxe d'habitation, à raison des logements situés dans ces foyers.

3.5/ Ligne 5 : Abattement Mayotte

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

3.6/ Ligne 6 : Non-valeurs

Cette ligne correspond, à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation, à la somme des non-valeurs appliquées aux articles de rôle en non valeur.

4/ Cadre IV. Nombre d'articles du rôle

IV. NOMBRE D'ARTICLES DU RÔLE COMPORTANT :					
Une base nette positive		Une base nette pour les articles imposés		La délivrance d'un avis d'impôt	Un(des) local(aux) susceptible(s) d'être exonéré(s) de TSE
Articles imposés	Articles exonérés	Commune	Intercommunalité*		
1	2	3	4	5	6

4.1/ Colonne 1 : Articles imposés

Cette colonne correspond, pour la collectivité traitée, au nombre d'articles de rôle THS imposés présentant une base nette positive à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation.

4.2/ Colonne 2 : Articles exonérés

Cette colonne correspond, pour la collectivité traitée, au nombre d'articles de rôle THS exonérés présentant une base nette positive à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation.

4.3/ Colonne 3 : Commune

Cette colonne correspond, pour la collectivité traitée, au nombre d'articles de rôle THS non exonérés présentant une base nette communale positive à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation.

4.4/ Colonne 4 : Intercommunalités

Cette colonne correspond, pour la collectivité traitée, au nombre d'articles de rôle THS non exonérés présentant une base nette intercommunale positive à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation.

4.5/ Colonne 5 : La délivrance d'un avis d'impôt

Cette colonne correspond, pour la collectivité traitée, au nombre d'avis THS dont le montant net à payer est supérieur ou égale à 12 euros.

4.6/ Colonne 6 : Un(des) local(aux) susceptible(s) d'être exonéré(s) de TSE

Cette colonne correspond, à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation, au nombre d'articles de rôle susceptibles d'avoir bénéficié d'une exonération TSE pour cause d'appartenance du local majeur (affecté à de l'habitation) au groupe HLM/SEM.

5/ Cadre V. Taux et produits par collectivité

V. TAUX ET PRODUITS PAR COLLECTIVITÉ	Taux		THS			THLV		THS + THLV
	2023	2022	Nombre d'articles	Montant réel	Montant Lissage	Nombre d'articles	Montant réel	Montant net
	1	2	3	4	5	6	7	8
1. Commune								
2. Syndicat de communes (taux global)								
3. Intercommunalité*								
4. TSE								
5. TSE Autres								
6. Taxe GEMAPI								
7. Majoration THS								
8. Frais (THS)								
9. Frais (THLV)								
10. TOTAL								

5.1/ Taux N et N-1

Les taux relatifs aux collectivités sont restitués pour l'année en cours et pour l'année précédente.

5.2/ THS

La **colonne 3** correspond, pour la collectivité traitée, au nombre d'articles de rôle THS à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation.

La **colonne 4** correspond, pour la collectivité traitée, à la somme des cotisations communales ou syndicales ou intercommunales ou de TSE/TSE Autre ou GEMAPI ou majoration THS ainsi que le frais THS.

La **colonne 5** correspond, pour la collectivité traitée, à la somme des quotes-parts communales ou syndicales ou intercommunales ou de TSE/TSE Autre ou GEMAPI de lissage des locaux professionnels des articles de taxation TH à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation.

5.3/ THLV

La **colonne 6** correspond, pour la collectivité traitée, au nombre d'articles THLV à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation.

La **colonne 7** correspond à la somme des cotisations THLV, issues du calcul de la THLV au profit de la commune (**ligne 1**) ou de l'EPCI (**ligne 3**), des articles de taxation de la collectivité considérée. Elle contient également la somme des cotisations syndicales (**ligne 2**), de TSE/TSE Autre (**ligne 4 et 5**) et de GEMAPI (**ligne 6**) de THLV à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation. Par ailleurs, elle contient la somme des frais de gestion (**ligne 9**) appliqués aux articles THLV à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation.

5.4/ THS + THLV

Cette colonne correspond, pour la collectivité traitée, à la somme des montants nets correspondant à la part communale, syndicale, intercommunale, TSE/TSE Autre, GEMAPI de THS et THLV incluant le lissage des locaux professionnels à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation.

Elle contient également la somme des montants nets correspondant à la part de majoration THS à l'issue de l'ensemble des rôles de taxation.