



Remboursement taxe d'habitation du locataire au propriétaire

Par **renaudem**, le **01/11/2011 à 22:52**

Bonjour, je suis locataire dans un appartement non meublé depuis le 1er novembre 2010. J'ai reçu un courrier ce matin de mon propriétaire me demandant de lui rembourser la taxe d'habitation (ou impôts locaux) qu'il a dû payer. Je me demande donc si cette démarche est légale. Je pense qu'il aurait dû me déclarer aux impôts afin que je m'acquitte de la taxe d'habitation directement. Merci de m'informer des textes sur lesquels m'appuyer afin d'éventuellement contester la demande de remboursement. Merci d'avance.

Par **corimaa**, le **01/11/2011 à 23:26**

Bonsoir, le propriétaire n'a pas à vous déclarer aux impôts, c'est vous qui deviez les informer de votre changement de résidence. Si les impôts n'étaient pas informés que vous habitiez cette adresse au 1er janvier 2011, ils ont adressé la taxe d'habitation et audiovisuelle au propriétaire. La taxe d'habitation est établie en fonction de votre situation au 1er janvier de l'année d'imposition. C'est cette date qui détermine les locaux imposables, les personnes imposables, les exonérations, les abattements et les dégrèvements en fonction des revenus. Donc le montant qu'a payé le proprio n'est forcément pas le même que vous auriez payé aux vues de vos revenus et situation. Il faudrait en informer les impôts et voir s'ils ne pourraient pas les recalculer et rembourser le proprio.

Par **francis050350**, le **05/11/2011 à 15:59**

Bonjour ,
Effectivement comme il est dit , il faut que le proprio obtienne (ou vous) le dégrèvement de la taxe d'habitation 2011 de façon à ce que le fisc fasse un "transfert de cote" à votre nom en fonction de votre situation de revenus de 2010 .
Votre proprio a droit d'être dégrévée et le fisc a le droit de vous taxer après.
Il peut y avoir une différence. Votre proprio n'est pas coupable , il ne pense pas mal , mais le mieux c'est à vous d'aller aux impôts pour faire rectifier les choses car ce sera prescrit et définitivement à sa charge si vous ne bougez pas au 31/12/2012 et cela envenimera le débat avec lui . Vous n'avez pas intérêt à rentrer en conflit pour ça.

Par **mimi493**, le **05/11/2011 à 18:36**

D'un autre coté, quand on voit un bailleur payer la TH et en demander le remboursement, c'est qu'il n'a pas déclaré la location.
Si votre contrat de bail ne mentionne pas que vous devez rembourser la TH, vous n'avez pas à le faire.
[citation]mais le mieux c'est à vous d'aller aux impôts pour faire rectifier les choses car ce sera prescrit et définitivement à sa charge si vous ne bougez pas au 31/12/2012 et cela envenimera le débat avec lui .[/citation] c'est sur qu'aller le dénoncer aux impôts, ça ne va rien envenimer :)

Par **francis050350**, le **05/11/2011 à 18:48**

Bonsoir ,
A mon avis le début de la location fin 2010 et l'actualisation des cotes TH 2011 a été trop court et il n'est pas évident que le proprio n'ait pas déclaré les revenus fonciers .
De plus il y a au niveau des services un "rapprochement informatique automatique IR/TH" . Ainsi une personne décalre ses revenus a une adresse , et automatiquement elle reçoit la TH l'année de l'actualisation . Au cas particulier revenus 2010 déclarés en juin 2011 , c'était déjà trop tard pour la TH , les cotes étaient déjà établies (croyez moi c'est la sauce interne) Donc dans tous les cas le service est amené à savoir que ce logement est occupé (donc TH) par une personne qui n'est pas propriétaire. Il n'y a à mon avis aucune délation . De toute façon ce que je disais c'est surtout de ne pas payer le ^proprio mais d'aller au service des impôts pour demander l'annulation de la TH à son nom et le transfert au nom du locataire . Rien de plus normal qui de toute façon et de toute évidence lors du rapprochement des déclarations de revenus 2012 (IR) avec le local (TH) conduira au constat de la location . Le proprio n'a pas à se plaindre , c'est la mécanique .
Conclusion : effectivement ne pas payer la TH du proprio , mais la faire dégréver pour lui éviter des relances et comme de toute façon la TH est due par l'occupant au 1er janvier quoi de répréhensible ?