

---

# Location de petites surfaces : Taxe sur les micro-logements

Publié le 23/12/2016



*Une taxe sur les micros-logements est à régler par tout propriétaire qui donne en location des logements dont la surface est inférieure à 14m<sup>2</sup> et que le montant du loyer dépasse un seuil fixé.*

Depuis le 1er janvier 2012, il est institué une taxe annuelle due à raison des loyers perçus au titre de logements situés dans des communes classées dans des zones géographiques. L'objectif est de lutter contre la pratique de loyers excessifs pour les petites surfaces dans les grandes agglomérations.

## A quels logements s'applique cette taxe ?

Le logement doit être situé dans une zone géographique correspondant à l'actuelle liste des communes de la zone A et A bis, telle que définie par l'arrêté prévu à l'article R304-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Sa **surface habitable doit être inférieure ou égale à 14 m<sup>2</sup>**.

Cette taxe s'applique aux **logements loués nus ou meublés pour une durée minimale de 9 mois**.

Les résidences avec services soumises à TVA (résidences pour étudiant, pour personnes âgées, de tourisme...) ne sont pas concernées par cette taxe.

Le **montant du loyer mensuel de référence**, charges non comprises, au-delà duquel les logements sont soumis à cette taxe est fixé au 1er janvier 2016 à **41,64 euros par mètre carré** (41,61 euros/m<sup>2</sup> pour l'année 2015) de surface habitable pour les logements donnés en location nue ou meublée.

Ce **montant est révisé au 1er janvier de chaque année** en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) du deuxième trimestre de l'année précédente et arrondis au centime d'euro le plus proche.

**La taxe est assise sur le montant des loyers bruts, hors charges, perçus au cours de l'année civile.**

| Ecart entre le loyer mensuel pratiqué et le loyer de référence | Taux de la taxe |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|
|----------------------------------------------------------------|-----------------|

|                                              |      |
|----------------------------------------------|------|
| Inférieur à 15 %                             | 10 % |
| Supérieur ou égal à 15 % et inférieur à 30 % | 18 % |
| Supérieur ou égal à 30 % et inférieur à 55 % | 25 % |
| Supérieur ou égal à 55 % et inférieur à 90 % | 33 % |
| Supérieur ou égal à 90 %                     | 40 % |

(c) Photo : Fotolia