01 / VÉRIFIER

Vacance et taxe foncière

Préparer une demande de dégrèvement avec une chronologie et des preuves, sans confondre taxe foncière, taxation de la vacance et déduction des charges.

Trois conditions à examiner ensemble : vacance indépendante de votre volonté, durée d'au moins trois mois, ensemble de l'immeuble ou partie pouvant être louée séparément. Un logement vide n'est pas automatiquement exonéré.

Identifier la demande

Référence	À compléter
Adresse / lot	.....
Avis et année d'imposition	.....
Début / fin de vacance	.....
Situation empêchant la location	.....

Rendre les faits vérifiables

☐ Départ et restitution des clés documentés.

☐ Recherche de locataire réelle : annonces, visites, échanges.

☐ Conditions proposées et ajustements expliqués.

☐ Travaux ou obstacles décrits avec des pièces datées.

Une facture d'énergie faible ne prouve pas, à elle seule, la destination locative ni le caractère subi de la vacance. Une rénovation choisie ne reçoit pas automatiquement le même traitement qu'un obstacle indépendant de votre volonté.

02 / DOCUMENTER

La frise de votre logement

Reliez chaque date à une pièce. Ne faites pas commencer la recherche avant l'annonce réelle et ne confondez pas paiement d'une facture et date d'intervention.

Étape	Date	Pièce
Départ / restitution des clés	.....	.....
Annonce / mise sur le marché	.....	.....
Visites / échanges	.....	.....
Travaux / difficultés	.....	.....
Bail suivant / nouvelles clés	.....	.....

Comprendre le calcul par douzièmes

Exemple fictif : une vacance du 15 février au 20 juin, dont les conditions seraient reconnues. La période de calcul décrite par la DGFiP va ici de mars à juin, soit quatre douzièmes. Avec un montant annuel éligible hypothétique de 1 200 €, cela donnerait 400 €.

Ce que l'exemple ne fait pas : il ne préjuge ni de l'admission du dossier ni du montant de votre avis à retenir. Ne retranchez pas vous-même une somme du paiement sans vérifier la démarche adaptée.

Pièces manquantes / démarches à lancer

Vos notes / prochaine action
.....
.....
.....

03 / PRÉSENTER

Préparer une réclamation lisible

Une demande ciblée explique l'impôt concerné, les faits et les conditions invoquées. Les documents sont numérotés pour permettre au service de les rapprocher de la chronologie.

Trame de travail à adapter

> « Je demande le réexamen de la taxe foncière [année / référence] concernant [adresse / lot], au titre de la période de vacance [dates]. Le logement était normalement destiné à la location. Les faits suivants expliquent la situation : [faits précis]. Vous trouverez les pièces numérotées établissant les dates et les démarches : [liste]. »

Cette trame prépare votre message ; elle ne démontre pas que toutes les conditions sont remplies. Retirez toute affirmation que vous ne pouvez pas justifier et faites préciser les points litigieux.

Avant l'envoi

☐ Échéance de réclamation vérifiée avec l'année concernée.

☐ Avis, chronologie et pièces joints ; copie de l'envoi conservée.

☐ Paiement et éventuelle demande spécifique clarifiés avec le service.

Après la réponse

Conserver la décision et la période retenue. Le résultat de cette demande ne détermine pas automatiquement la TLV/THLV, leur remplacement en 2027, ni la déduction des charges des revenus fonciers.

Sources officielles

DGFiP - Taxe foncière et maison inoccupée ou vacante

Service Public - Taxe sur la vacance : transition 2027