

Contrôle fiscal renforcé sur les résidences secondaires et les logements vacants



© 2026 Les Echos Publishing

Vous le savez, l'administration fiscale peut contrôler les déclarations et les actes servant à établir les impôts et, en cas d'erreur, procéder à des redressements. Mais pour cela, elle doit respecter un certain délai dit « de reprise ». Ce délai est, en principe, fixé à 3 ans pour la plupart des impôts. Mais il peut être seulement d'un an pour les impôts directs locaux, sauf exceptions (la cotisation foncière des entreprises, notamment).

Toutefois, la loi contre les fraudes sociales et fiscales du 25 juin 2026 vient d'allonger le délai de reprise en le portant à 3 ans également pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, la taxe d'habitation sur les logements vacants ainsi que la taxe sur les logements vacants.

Cette mesure s'applique aux délais de reprise expirant à compter du 26 juin 2026.

En pratique : la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, la taxe d'habitation sur les logements vacants et la taxe sur les logements vacants dues au titre de 2025 pouvaient, jusqu'à présent, être rectifiées au plus tard le 31 décembre 2026. Le délai de reprise expirant après le 26 juin 2026, ces taxes peuvent désormais être rectifiées

jusqu'au 31 décembre 2028.

Un changement à venir

La loi de finances pour 2026 a prévu, à compter des impositions établies au titre de 2027, la suppression de la taxe sur les logements vacants ainsi que de la taxe d'habitation sur les logements vacants et leur remplacement par une nouvelle « taxe sur la vacance des locaux d'habitation ». Cette nouvelle taxe sera soumise au délai de reprise de 3 ans.

[Art. 105, loi n° 2026-534 du 25 juin 2026, JO du 26](#)

[Art. 108 et 109, loi n° 2026-103 du 19 février 2026, JO du 20](#)

© 2026 Les Echos Publishing