



## **LA TAXE FONCIERE**

La taxe foncière est un impôt local français dû par tous les propriétaires d'un bien immobilier situé en France. Qui sont les redevables ? Quelles propriétés sont éligibles ? Découvrez les modalités de calcul et de paiement.

### **Propriétés éligibles à la taxe foncière**

La taxe foncière est due par les redevables propriétaires :

D'une propriété bâtie : il s'agit des constructions qui peuvent avoir un usage d'habitation ou un usage professionnel ;

D'une propriété non-bâtie : les mines, les étangs, les terres rurales ou encore les marais salants.

### **Calcul de la taxe foncière**

Elle est calculée par l'administration fiscale à partir de trois éléments :

**1 : La valeur locative cadastrale de la propriété** : Elle correspond au montant d'un loyer théorique qui pourrait être appliqué si le bien immobilier était loué. Ce montant est déterminé en fonction d'un forfait revalorisé chaque année dans le but de prendre en compte l'évolution des loyers.

**2 : Le coefficient de revalorisation** : Il est voté chaque année par le Gouvernement lors du vote de la loi de finances.

**3 : Le taux d'imposition voté par les collectivités locales** : Chaque année, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale votent leur taux applicable pour le paiement de la taxe foncière.

### **Base d'imposition et montant de la taxe foncière**

Le montant de la taxe foncière est égal à la base d'imposition X par le taux d'imposition voté par la commune.

#### **Base d'imposition de la taxe foncière pour les propriétés bâties**

La base d'imposition est égale à 50 % de la valeur locative du bien immobilier (ou abattement de 50% sur la VLC)

## **Base d'imposition de la taxe foncière pour les propriétés non-bâties**

La base d'imposition est égale à 80 % de la valeur locative du bien immobilier (ou abattement de 20% sur la VLC)

**NB** : A cette base d'imposition, il convient d'appliquer, que ce soit pour les propriétés bâties et non-bâties, le taux de revalorisation qui s'élève à 1,012 pour 2020.

### **Application du taux des collectivités locales :**

Une fois la base d'imposition déterminée, il est nécessaire d'appliquer le taux voté par la collectivité locale pour connaître le montant de la taxe foncière à payer.

### **Exemple de calcul de taxe foncière propriétés bâties**

Zoé est propriétaire d'un appartement de 100m<sup>2</sup> à Nantes. Le tarif de référence au m<sup>2</sup> est de 12€.

100m<sup>2</sup> X 12€ = 1200€ de valeur locative cadastrale du bien par mois, soit 14 400€ par an. On retient 50% de la valeur locative du bien, c'est-à-dire 7 200€. On applique ensuite un abattement forfaitaire de 50%, ce qui donne 3 600€ de revenu cadastral.

Le taux fixé par les collectivités locales est de 27,51% à Nantes. On le multiplie par le revenu cadastral : 3 600 X 27,51% = 990€ de taxe foncière pour Zoé.

## **Exonérations**

L'exonération totale de taxe foncière en faveur des personnes âgées ou handicapées et de condition modeste

L'exonération temporaire de taxe foncière de 2 ans

L'exonération temporaire de taxe foncière de 5 ans en faveur des économies d'énergie

Le dégrèvement d'office de taxe foncière

Le plafonnement de taxe foncière en fonction des revenus

Le dégrèvement de taxe foncière applicable aux logements inoccupés