

N° 445 - OCTOBRE 2022

QU'EST-CE-QUE LA TAXE FONCIERE ?

La taxe foncière fait partie des impôts locaux à payer une fois par an. Elle s'applique à l'ensemble des **propriétaires d'un bien immobilier**. Cependant, en fonction de votre situation et de votre logement, il est possible d'être exonéré partiellement ou totalement.

QUI PAYE LA TAXE FONCIÈRE ET COMMENT EST-ELLE CALCULÉE ?

La taxe foncière est payée par toute personne qui est propriétaire, au 1^{er} janvier, d'un appartement ou d'une maison.

Le saviez-vous ?

Les propriétaires des logements qui ne sont pas fixés au sol (exemple les caravanes) ne paient pas de taxe.

Cet impôt local est calculé en se basant sur la valeur locative du logement. C'est-à-dire sur le niveau de loyer annuel théorique que la propriété concernée pourrait produire si elle était louée.

Puis, il est appliqué un pourcentage d'imposition, voté par les collectivités locales (les communes essentiellement).

C'est pourquoi le propriétaire doit déclarer toute modification de son logement (agrandissement par exemple).

À noter

L'avis d'imposition est envoyé une fois par an, automatiquement, au cours du dernier trimestre de l'année. Il est également possible de le consulter dans l'espace particulier sur www.impots.gouv.fr.

La taxe foncière est due pour l'année entière par le propriétaire au 1^{er} janvier de l'année. En cas de vente, le vendeur (propriétaire au 1^{er} janvier) est le seul redevable de la totalité de la taxe foncière qui est établie à son nom. Cependant, l'acte de vente peut prévoir un accord entre le vendeur et l'acquéreur sur une répartition au prorata, en fonction de la date de l'achat.

DANS QUELS CAS PEUT-ON EN ÊTRE EXONÉRÉ ?

Certaines personnes ne paieront pas la taxe foncière :

- les personnes âgées de plus de 75 ans si elles ont des ressources inférieures à un plafond.
- les bénéficiaires de certaines allocations (allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa)), allocation supplémentaire d'invalidité (Asi), allocation aux adultes handicapés (AAH)).

Les collectivités territoriales peuvent décider, sur délibération, d'exonérer totalement ou partiellement de taxe foncière les propriétaires qui réalisent des travaux d'économie d'énergie, si le logement a été achevé avant le 1^{er} janvier 1989. Le propriétaire peut bénéficier de l'exonération pendant 3 ans.

À savoir

Pour une construction nouvelle, une reconstruction ou un ajout de construction, les propriétaires peuvent être exonérés pendant 2 ans à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit la fin des travaux.

LA TAXE FONCIÈRE S'APPLIQUE-T-ELLE AUX PROPRIÉTAIRES DE LOGEMENTS VACANTS ?

Oui, les propriétaires doivent payer la taxe foncière.

Cependant, ils peuvent bénéficier d'une diminution de la taxe si le logement est normalement destiné à la location et que la vacance est indépendante de leur volonté (par exemple, en cas de travaux de mise en norme, sous conditions d'y apporter des preuves) et a une durée au minimum de trois mois.

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE LA TAXE FONCIÈRE ET LA TAXE D'HABITATION ?

La taxe d'habitation est aussi un impôt local. Elle est payée par l'occupant du logement au 1^{er} janvier de l'année. Cela peut donc être soit le propriétaire s'il habite lui-même son bien à cette date, soit son locataire si le logement est loué.

Qui paye la taxe d'habitation si le logement est vacant ?

La taxe d'habitation ne s'applique pas si le logement est inoccupé au 1^{er} janvier et vide de meubles. Attention, une simple affirmation orale ne suffit pas, il faut fournir des preuves matérielles comme des photos ou des factures d'électricité montrant l'absence de consommation.

Source : ANIL

L'ADIL réunit l'État, le Conseil Départemental, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.