

## TAXES FONCIÈRES SUR LE BATI (TFPB), SUR LE NON BATI (TFPNB) ET TAXES ANNEXES

Les taxes foncières sont des impôts directs locaux perçus au profit des communes et de leurs groupements (syndicats, établissements publics de coopération intercommunale - EPCI), et des départements. S'y ajoutent des taxes annexes perçues au profit de divers organismes.

Sont imposables les propriétaires, usufructiers... pour les immeubles qu'ils possèdent au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Les cotisations sont dues pour l'année entière. La base d'imposition (voir ci-après) est déterminée au niveau de l'adresse pour les propriétés bâties et au niveau d'une même commune et d'un même centre des finances publiques pour les propriétés non bâties.

### 1 TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES (TEOM)

Les communes ou groupements peuvent instituer une taxe destinée à financer le service d'enlèvement des ordures ménagères. La taxe porte sur toutes les propriétés soumises à la TFPB ou qui en sont temporairement exonérées. Certains locaux (usines...) sont exonérés. Sauf délibération contraire des communes ou de leurs groupements, les locaux situés dans la partie de la commune où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures ménagères sont exonérés de cette taxe. Les communes et leurs groupements peuvent décider de plafonner les valeurs locatives de chaque local à usage d'habitation, dans la limite d'un montant qui ne peut être inférieur à deux fois le montant de la valeur locative moyenne communale des locaux d'habitation. Les personnes exonérées pour leur habitation principale (voir ci-après) restent imposables à cette taxe. Les fonctionnaires ou les employés civils et militaires logés

dans des bâtiments appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou à certains établissements publics, sont redevables nominativement de cette taxe. Pour les immeubles loués, la TEOM, à l'exclusion des frais qui lui correspondent, peut être récupérée par les propriétaires auprès des locataires (article 23 de la loi du 6 juillet 1989). Si nécessaire, vous pouvez vous adresser au centre des finances publiques indiqué au recto pour obtenir le détail des cotisations par local.

### 2 TAXE ADDITIONNELLE SUR LE FONCIER NON BÂTI

Cette taxe perçue au profit des communes et des EPCI s'applique aux terres non agricoles.

### 3 TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT (TSE)

Les TSE sont perçues par les établissements publics fonciers<sup>1</sup>.

Les organismes d'habitation à loyer modéré et les SEM sont exonérés de toute TSE pour les locaux d'habitation attribués sous condition de ressources. Les terres agricoles sont exonérées de TSE hormis les parcelles exonérées bois.

### 4 REVENU CADASTRAL SERVANT DE BASE À L'IMPOSITION DU BÉNÉFICE FORAITAIRE FORESTIER

Cette base agrège les revenus cadastraux des terrains plantés en bois :

- à 100 % s'ils sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties ;
  - à 50 % ou 75 % s'ils sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés non bâties (respectivement à 100 % ou 25 %).
- Les propriétaires de parcelles plantées en bois doivent reporter le montant du bénéfice forfaitaire forestier (ou le total des bénéfices forestiers lorsqu'ils disposent de parcelles plantées en bois situées dans d'autres communes) sur leur déclaration de revenus

2042 C, à la rubrique « Revenus agricoles, régime du forfait ». Ils doivent, en outre, souscrire la déclaration 2342 (avant le 1<sup>er</sup> avril) s'ils sont titulaires d'autres revenus agricoles imposables selon le régime des bénéfices agricoles forfaitaires.

### COMMENT SONT DÉTERMINÉES LES BASES D'IMPOSITION ?

La base d'imposition est égale à 50 % (propriétés bâties) ou 80 % (propriétés non bâties) de la valeur locative des biens imposables. La valeur locative est calculée d'après les caractéristiques du ou des immeubles au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Elle est déterminée à partir d'un tarif communal faisant référence aux loyers ou, pour certains établissements industriels, au prix de revient. Pour tenir compte de l'évolution des loyers, un coefficient de revalorisation annuel applicable aux valeurs locatives foncières est voté par le Parlement dans la loi de finances. Pour 2012, ce coefficient est de 1,018 pour l'ensemble des propriétés bâties et non bâties.

5 La commune peut instituer sur délibération une majoration de la valeur cadastrale sur les terrains constructibles (entre 0 et 3 € le m<sup>2</sup> en excluant les 1000 premiers m<sup>2</sup>, plafonnée à 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne).

### COMMENT SONT DÉTERMINÉS LES COTISATIONS ET LES FRAIS ?

Chaque cotisation est égale au produit de la base d'imposition par le taux de chaque collectivité ou organisme.

### 6 Frais de gestion de la fiscalité directe locale

L'État assure l'établissement et le recouvrement des impôts directs locaux pour le compte des collectivités territoriales.

De plus, il finance les dégrèvements et compense aux collectivités certaines exonérations.

tions. En contrepartie, il perçoit une somme égale à 3 % des cotisations de TFPB (hors syndicat), de TFPNB (hors syndicat) et de taxe additionnelle, une somme égale à 8 % des cotisations des syndicats (bâti et non bâti), de la chambre d'agriculture et de la TEOM et une somme égale à 9 % des cotisations de TSE. Les frais de fiscalité directe locale calculés sur la cotisation de TEOM ne sont pas récupérables auprès des locataires.

### 7 ÉVOLUTION DES COTISATIONS

L'évolution des cotisations dépend :

- de l'évolution de votre patrimoine immobilier au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition ;
  - des changements ayant pu affecter vos immeubles avant le 1.1.2012 ;
  - des changements éventuels de votre situation personnelle ;
  - le cas échéant, des régimes temporaires d'exonération de vos biens, résultant dans certains cas des décisions prises par les collectivités (voir ci-après) ;
  - du coefficient destiné à prendre en compte l'évolution des loyers (voir ci-avant) ;
  - des taux votés par les collectivités.
- Dans certaines situations, notamment en cas d'imposition pour la première fois à cette adresse, la variation de vos cotisations n'est pas indiquée.

## EXONÉRATIONS ET DÉGRÈVEMENTS DE TAXES FONCIÈRES

### Personnes âgées et de condition modeste

Sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour leur habitation principale, les propriétaires qui, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, sont :

- titulaires de l'allocation de solidarité ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnées respectivement aux articles L. 815-1 et L. 815-24 du code de la sécurité sociale ;
  - ou âgés de plus de 75 ans, ou titulaires de l'allocation aux adultes handicapés et dont le revenu fiscal de référence (RFR) n'excède pas la limite définie à l'article 1417-I du CGI.
- Cette exonération n'est pas accordée si le propriétaire habite avec des personnes autres que son conjoint, sauf si ces personnes sont comptées à charge pour l'impôt sur le revenu, ou perçoivent des revenus n'excédant pas une certaine limite<sup>2</sup>.

### 8 Personnes âgées de plus de 65 ans et de moins de 75 ans

Les propriétaires qui, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, sont âgés de plus de 65 ans et de moins de 75 ans sont dégrévés d'office de 100 € au plus de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour leur habitation principale, s'ils l'occupent en respectant la condition de cohabitation et si leur RFR n'excède pas la limite prévue<sup>3</sup>.

### Taxe foncière sur le bâti

- Sont exonérées de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de 2 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant l'achèvement des travaux, les constructions nouvelles, les reconstructions ou additions de construction, quelle que soit leur affectation, à condition qu'elles aient été déclarées au centre des finances publiques dans les 90 jours suivant leur achèvement. Pour les seuls logements, cette exonération est étendue aux parts communale et intercommunale, sauf décision contraire de ces

collectivités. Selon leur décision, l'exonération peut concerner l'ensemble des logements ou uniquement ceux financés par des prêts conventionnés ou, pour moins de 50 % de leur coût, des prêts aidés de l'État (prêts PLA, prêts à taux zéro).

- Les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées pour plus de la moitié de leur coût (30 % en cas de démembrement de propriété) par un prêt aidé de l'État sont exonérées pendant 15 ans. Mais, dans certains cas, la durée d'exonération peut être ramenée à 10 ans. Pour les constructions nouvelles, achevées depuis 2002, affectées au logement social qui satisfont à au moins 4 des 5 critères de qualité environnementale<sup>4</sup>, la durée d'exonération est portée à 20 ans et à 30 ans si certaines conditions sont réunies.

Pour les constructions de logements sociaux à usage locatif, dans certaines conditions, la durée d'exonération est portée à 25 ans ou à 30 ans suivant le type de prêt, la date de décision de subvention ou de prêt et aussi dans certains cas suivant la date d'ouverture du chantier<sup>5</sup>.

- Sont exonérés dans certaines conditions les logements qui en vue de leur location sont acquis avec le concours financier de l'État ou avec une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ou sont améliorés au moyen d'une aide de l'ANAH en vue de leur location ou attribution à titre temporaire aux personnes défavorisées (15 ou 25 ans<sup>6</sup>).

- Les logements situés en zone de revitalisation rurale, acquis puis améliorés en vue de leur location au moyen d'une aide de l'ANAH, peuvent être exonérés pendant 15 ans sur délibération des collectivités et EPCI<sup>6</sup>.

- Les logements des HLM ou des SEM situés en zone urbaine sensible bénéficient dans certaines conditions d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition<sup>7</sup>.

- Sous certaines conditions, les logements pris à bail à réhabilitation sont exonérés pendant la durée du bail<sup>8</sup>.

- Sont exonérés sur délibération, certains établissements de tourisme situés en zones de revitalisation rurale<sup>9</sup>.

- Sont exonérés de TFPB pour 5 ans, sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'EPCI, les immeubles situés dans une zone franche urbaine et affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises, sous condition de plafond d'effectif<sup>10</sup>.

- Sont exonérés de TFPB pour 7 ans<sup>11</sup>, sur délibération de la collectivité territoriale ou de l'EPCI, les immeubles appartenant à une jeune entreprise innovante existant au 1.1.2004, ou créée entre cette date et le 31.12.2013, dans lesquels elle exerce son activité au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

- Les immeubles des entreprises implantées en pôles de compétitivité sont exonérés, pendant 5 ans, sur délibération des collectivités territoriales et EPCI<sup>12</sup>.

### Taxe foncière sur le non bâti

- Les terres agricoles (classées en terres, prés, vergers, vignes, bois, landes, eaux, jardins autres que d'agrément, terrains de culture maraîchère ou florale, ou pépinières) sont exonérées de la taxe spéciale d'équipement et sont exonérées à concurrence de 20 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs groupements<sup>13</sup>. En Corse, ces terres sont totalement exonérées de taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Conformément à l'article L. 415-3 du code rural, le montant de l'exonération de 20 % de la TFPNB afférente aux terres agricoles<sup>14</sup>, doit, lorsque ces terres sont données à bail, être intégralement rétrocédé, par le propriétaire bailleur, aux preneurs des terres considérées.

Certaines propriétés non bâties, situées dans une zone de protection naturelle « Natura 2000 », sont exonérées de taxe foncière pendant 5 ans<sup>15</sup>.

- Les terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois, ainsi que les futaies et taillis sous futaies (autres que les peupleraies) en régénération naturelle sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés non bâties pendant les 10 (pour les peupleraies), 30 (pour les résineux) ou 50 (pour les feuillus) années qui suivent le semis, la plantation ou la replantation, ou la constatation de la régénération. Les futaies irrégulières constatées en équilibre de régénération sont exonérées à concurrence de 25 % pendant 15 ans.

### 9 Dégrèvements jeunes agriculteurs

Les jeunes agriculteurs bénéficient, pendant les 5 années qui suivent celle de leur installation, d'un dégrèvement égal à 50 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des parcelles qu'ils exploitent. Les communes et/ou leurs groupements peuvent, pour une durée de 1 à 5 ans et pour la part leur revenant, porter ce dégrèvement à 100 %.

### Référence CGI 1. art. 1607 bis à 1609 G

- 2. art. 1417-I-3. art. 1384 A1 bis
- 4. art. 1384 A1 ter 1<sup>er</sup> à 2<sup>e</sup> al. • 5. art. 1384 C
- 6. art. 1383 E • 7. art. 1388 bis • 8. art. 1384 B, 1586 B, 1599 ter E • 9. art. 1465 A, art. 1383 E bis
- 10. art. 1383 B, C et C bis • 11. art. 1383 D
- 12. art. 1383 F • 13. art. 1394 B bis
- 14. art. 1394 B bis • 15. art. 1395 E

Cette notice a pour objet de vous aider à comprendre comment votre taxe foncière est établie. Elle ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration. Les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service expéditeur, un droit d'accès lorsqu'il ne porte pas atteinte à la recherche d'informations fiscales et un droit de rectification sans réserve des procédures prévues au code général des impôts et au livre des procédures fiscales. Le service expéditeur est le service, en charge du calcul de l'impôt, de votre centre des finances publiques. Des informations sur votre taxe foncière sont communiquées aux collectivités locales (art L. 135 B du livre des procédures fiscales).



## TAXE D'HABITATION

Code général des impôts (CGI), art. 1407 et suivants.

### Bénéficiaires

Impôt local perçu au profit des communes, de leurs groupements et de divers organismes. Pour la région Ile-de-France, la cotisation de TSE inclut aussi celle perçue au profit de l'établissement public « Société du Grand Paris ».

### Qui est imposable ?

Celui ou celle qui dispose, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, d'un logement meublé à usage d'habitation. La taxe porte sur ce logement et sur ses dépendances (garages, remises...).

### Qui est exonéré ou dégrèvé ?

**Sont exonérés** de leur taxe d'habitation principale : les personnes de plus de 60 ans, les veufs ou veuves, certains infirmes ou invalides, les titulaires de l'allocation aux adultes handicapés ou de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité **si trois conditions sont respectées** : leur revenu fiscal de référence (RFR) n'excède pas les limites fixées dans le tableau (I) ; ils habitent seuls ou avec leurs enfants à charge, ou avec toute autre personne dont le RFR n'excède pas les mêmes limites ; ils ne sont pas assujettis à l'ISF (impôt de solidarité sur la fortune).

#### ① Valeur locative brute

Évaluée par les services fiscaux d'après la déclaration souscrite l'année de l'achèvement du logement par le propriétaire. Elle prend en compte la surface et les caractéristiques du logement et de ses dépendances. Cette surface est multipliée par un tarif communal faisant référence aux loyers constatés au 1.1.1970 (1975 dans les DOM). Cette valeur locative est actualisée et revalorisée par un coefficient voté chaque année par le Parlement. En 2012, ce coefficient est de 1,018.

#### ② Abattements habitation principale

La valeur locative est diminuée d'abattements obligatoires ou facultatifs votés par la collectivité.

#### Abattements obligatoires

Ouvrent droit aux abattements pour charges de famille :  
➤ **vos enfants** ou ceux que vous avez recueillis, à votre charge à l'impôt sur le revenu au 1<sup>er</sup> janvier, âgés de moins de 21 ans, ou de moins de 25 ans s'ils sont étudiants, ou quel que soit leur âge s'ils sont infirmes. S'ils sont mariés, ils doivent habiter avec vous. Les enfants en résidence alternée ouvrent droit à un abattement égal à 50% de celui accordé pour les enfants en résidence unique.

➤ **vos ascendants** ou ceux de votre conjoint âgés de plus de 70 ans ou infirmes, vivant sous votre toit, si leurs revenus n'excèdent pas les limites indiquées dans le tableau (I).

Le taux est fixé par chaque collectivité entre 10 et 20 % pour chacune des deux premières personnes à charge, et entre 15 et 25 % à compter de la troisième personne à charge.

#### Abattements facultatifs

➤ **abattement général à la base** ;  
➤ **abattement spécial à la base pour personnes de condition modeste** dont les revenus n'excèdent pas les limites indiquées dans le tableau (I) ;

➤ **abattement spécial à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides** : pour en bénéficier, le contribuable doit au préalable déposer auprès du centre des finances publiques dont il dépend, une

déclaration spécifique. Cet abattement n'est soumis à aucune condition de revenus.

Le taux des abattements facultatifs est compris entre 1 et 15 %.

Les mécanismes d'ajustement des abattements institués en 2011 pour neutraliser les effets du transfert de la part départementale de taxe d'habitation au bloc communal continuent à s'appliquer en 2012.

#### Taux particuliers pour les DOM

Abattement général : 40 ou 50 %.

Abattement pour personnes à charge : 5 ou 10 %.

#### ③ Base nette

Base d'imposition à laquelle le taux s'applique collectivement par collectivité.

#### ④ Taux d'imposition, cotisations

Voté par la collectivité ou calculé par l'administration, le taux s'applique à la base nette calculée et donne la cotisation correspondante.

#### ⑤ Frais de gestion

En contrepartie des dégrèvements qu'il prend à sa charge, ainsi que pour les missions d'assiette et de recouvrement qui lui incombent, l'État perçoit en 2012 des frais de gestion de :

- 1 % du total des cotisations communale et intercommunale (3 % pour les résidences secondaires) ;
- 8 % de la cotisation syndicale ;
- 9 % de la cotisation de TSE.

| RFR :<br>REVENU FISCAL<br>DE RÉFÉRENCE | I) PLAFOND DU RFR POUR LES<br>EXONÉRATIONS ET LA CONDITION<br>DE COHABITATION |          |             | II) PLAFOND DU RFR POUR<br>L'APPLICATION DU PLAFONNEMENT |          |             | III) ABATTEMENTS À IMPUTER<br>SUR LE RFR POUR L'APPLICATION<br>DU PLAFONNEMENT |         |             |
|--|---|----------|-------------|--|----------|-------------|--|---------|-------------|
| RFR selon le<br>nombre de parts        | Métropole   | DOM      | hors Guyane | Métropole  | DOM      | hors Guyane | Métropole  | DOM     | hors Guyane |
| 1 <sup>re</sup> part                   | 10 024 €  | 11 861 € | 12 402 €    | 23 572 €   | 28 488 € | 31 219 €    | 5 113 €  | 6 137 € | 6 817 €     |
| 1 <sup>re</sup> ½ part suivante        | 2 676 €   | 2 833 €  | 3 414 €     | 5 507 €  | 6 043 €  | 6 043 €     | 1 478 €  | 1 478 € | 1 136 €     |
| 1 <sup>re</sup> ½ part suivante        | 2 676 €   | 2 676 €  | 2 676 €     | 4 334 €  | 5 762 €  | 6 043 €     | 1 478 €  | 1 478 € | 1 136 €     |
| 1 <sup>re</sup> ½ part suivante        | 2 676 €   | 2 676 €  | 2 676 €     | 4 334 €  | 4 334 €  | 5 146 €     | 1 478 €  | 2 614 € | 2 724 €     |
| 1 <sup>re</sup> ½ part suivante        | 2 676 €   | 2 676 €  | 2 676 €     | 4 334 €  | 4 334 €  | 4 334 €     | 1 478 €  | 2 614 € | 2 724 €     |
| Chaque ½ part suivante                 | 2 676 €   | 2 676 €  | 2 676 €     | 4 334 €  | 4 334 €  | 4 334 €     | 2 614 €  | 2 614 € | 2 724 €     |

## CONTRIBUTION À L'AUDIOVISUEL PUBLIC

Code général des impôts (CGI), art. 1605 et suivants.

### Bénéficiaires

France Télévisions, Arte France, Radio France, Audiovisuel Extérieur de la France et l'Institut National de l'Audiovisuel.

### Qui est imposable ?

Toute personne redevable de la taxe d'habitation, qui occupe au 1<sup>er</sup> janvier une résidence (principale ou secondaire) équipée d'un appareil récepteur de télévision ou d'un dispositif assimilé, est imposable à la contribution à l'audiovisuel public.

### Qui est dégrèvé ?

Les personnes qui satisfont aux conditions d'exonération de la taxe d'habitation sont dégrévées. Les personnes exonérées de la redevance selon les conditions en vigueur en 2004 bénéficient du dégrèvement de la contribution en 2012 sous réserve de respecter les conditions de cohabitation, de revenu ou de cotisation IR, et de ne pas être assujetties à l'ISF en 2011.

### ⑥ Prélèvements pour base élevée et sur résidences secondaires

Le prélèvement pour base élevée est effectué au profit de l'État sur les locaux à forte valeur locative. Un taux s'applique à la base nette communale.

#### Résidences secondaires

Taux de 1,2 % si la base est comprise entre 4 573 € et 7 622 € ; 1,7 % si elle excède 7 622 €.

#### Résidences principales

Taux de 0,2 % si la base excède 4 573 €.

Le prélèvement sur les résidences secondaires (locaux meublés non affectés à l'habitation principale) est perçu au profit de l'État. Son taux (1,5 %) s'applique au total des cotisations communale et intercommunale.

### ⑦ ⑧ Plafonnement en fonction du revenu

Il est accordé aux contribuables qui ne sont pas assujettis à l'ISF et dont le revenu fiscal de référence n'excède pas les limites indiquées dans le tableau (II). Le revenu fiscal de référence tient compte aussi du revenu des occupants du logement s'il excède les limites indiquées dans le tableau (I). Les occupants dont le revenu a été pris en compte pour le calcul du plafonnement sont indiqués dans le cadre « occupants ».

Le montant final du plafonnement n'est accordé que s'il est supérieur ou égal à 8 €.

Les personnes dont le montant des revenus du foyer fiscal de taxe d'habitation mentionné au II de l'article 1414 A du CGI est nul bénéficient d'un dégrèvement de la contribution à l'audiovisuel public.

### Montant

Une seule contribution est due par foyer. Son montant est fixé par la loi. Pour 2012, il est de 125 € en métropole et de 80 € dans les DOM.

### Périodes d'imposition

**Personnes imposées pour la première fois depuis 2005** La contribution est due pour l'année entière (1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre).

### Personnes imposées à la redevance en 2004

La contribution est due pour la période de 12 mois décomptée à partir de la date anniversaire de la période au titre de laquelle la redevance était due en 2004. Cette date est indiquée sur l'avis de redevance de 2004.