



Taxe foncière 2021 : la date approche, quel taux par ville ?

Chargement de votre vidéo

"Taxe foncière 2021 : la date approche, quel taux par ville ?"



TAXE FONCIERE 2021. Les avis d'imposition de la taxe foncière 2021 sont transmis depuis la fin août. Qui doit la payer ? Quel est le taux dans votre ville ? On vous dit tout.

Sommaire

[Mis à jour le 13 septembre 2021 à 09h56] Quel est le montant de votre taxe foncière cette année ? Les avis d'impôt sont mis en ligne depuis fin août pour les propriétaires immobiliers non-mensualisés. Pour les autres, il faut attendre le 20 septembre. La taxe foncière est un impôt local dû par les propriétaires. Son montant dépend de votre situation au 1er janvier de l'année d'imposition, ce qui signifie que vous êtes toujours redevable de la taxe foncière portant sur un bien immobilier, même si vous l'avez vendu en cours d'année. Dans certains cas, il est possible de bénéficier d'une exonération de taxe foncière (lire plus bas). Selon une étude du cabinet FSL, les taux d'imposition dans la très grande majorité des grandes villes (dont la population est supérieure à 40 000 habitants) sont sensiblement identiques à l'an dernier. Dans le détail, 90% des villes de plus de 100.000 habitants et leurs intercommunalités ont même opté pour un taux de taxe foncière strictement identique à 2020. En moyenne, l'évolution est de +0,3% au global, contre -0,4% l'an dernier. Rendez-vous plus bas pour connaître votre taux. Rappelez-vous que **la date de paiement de la taxe foncière intervient dès la mi-octobre.**

Quand payer sa taxe foncière ? La date de paiement

Vous avez fait le choix de ne pas être mensualisé ? Dans ce cas, la date de paiement de la taxe foncière intervient, comme tous les ans, à la **mi-octobre, le 15 octobre 2021 (20 octobre 2021 si vous optez pour le paiement dématérialisé, le prélèvement sera alors effectué le 25 octobre sur votre compte bancaire)** quelques semaines après la réception de votre avis d'impôt. A noter : vous avez jusqu'au 30 septembre prochain pour adhérer au prélèvement à l'échéance de vos taxes foncières. "Le prélèvement sur



vosre compte bancaire aura lieu le 25 octobre", explique-t-on sur la page dédiée des impôts. "Votre contrat de prélèvement à l'échéance sera reconduit, sauf avis contraire de votre part, pour vos taxes foncières 2022".

Vous évaluez la possibilité de demander la mensualisation de votre taxe foncière ? Il est possible d'adhérer à ce mode de paiement via votre espace personnel sur le site des impôts. Consultez notre article dédié pour en savoir plus :
Où dénicher-t-on le taux de taxe foncière 2021 par ville ?

Le site des collectivités locales met à disposition un fichier dans lequel figure l'évolution des taux votés de taxe d'habitation et de taxe foncière pour les années 2016, 2017 et 2018, [ici](#). Le cabinet FSL, lui, a recensé le taux d'imposition des grandes collectivités locales pour l'année 2020 [ici](#) et pour l'année 2021 [ici](#). Ils restent globalement stables. Consultez notre dossier pour en savoir plus !

Un tiers des communes envisage toutefois de rehausser la taxe foncière, à hauteur de 2 ou 3% en moyenne cette année, selon une enquête réalisée par l'Association des Maires de France (AMF). Objectif affiché, compenser la perte de recettes engendrée par la crise sanitaire du coronavirus, ainsi que la disparition progressive de la taxe d'habitation d'ici 2023. Si cette augmentation se concrétise bel et bien cette année, elle viendra confirmer une tendance à la hausse depuis de nombreuses années. Entre 2009 et 2019, le montant de la taxe foncière s'est accru de 31,4%, avait évalué l'Observatoire de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI).

A cela s'ajoute une réforme peu connue : celle qui doit conduire à la **revalorisation des valeurs locatives (lire plus bas)**. Pour rappel, elles servent de base au calcul de l'impôt local. Or celles-ci sont fondées sur les conditions du marché locatif dans les années 1970, et donc aujourd'hui jugées périmées. Si les premiers effets ne doivent pas intervenir avant 2026, force est de constater que certains propriétaires ont déjà vu leur taxe foncière exploser du fait d'un ajustement de la valeur locative cadastrale. Vous cherchez à savoir quelles situations pourraient vous permettre de réduire, voire de faire disparaître vos impôts locaux ? Consultez notre dossier dédié sans attendre :
Qui paie la taxe foncière ? Et qui ne la paie pas ? Exonération

En théorie, tous les propriétaires de biens immobiliers sont assujettis à la taxe foncière (terrain, appartement, maison...), qu'il s'agisse de leur résidence principale ou non. Il existe toutefois deux types d'exonération de taxe foncière : **celles qui portent sur les contribuables et celles qui portent sur les biens**. Pour bénéficier d'une exonération totale de taxe foncière, en tant que contribuable, vous devez remplir une de ces conditions :

- Vous êtes bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé (AAH)
- Vous avez plus de 75 ans ;
- Vous êtes titulaire de l'Aspa ou de l'Asi (allocation supplémentaire d'invalidité) ;

Si vous êtes concerné, ayez à l'esprit que votre revenu fiscal de référence ne doit pas dépasser un certain seuil. Vous devez également respecter des conditions dites de cohabitation, expliquées [ici](#). Comme le rappelle *Le Particulier*, l'exonération ne s'applique par à la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères, figurant sur votre avis d'imposition.

Et concernant les biens ? **Toute construction nouvelle ou ajout de construction permet de bénéficier d'une exonération de la taxe foncière durant 2 ans** à partir du 1er janvier de l'année qui suit la fin des travaux. Dans le détail, il faut réaliser une déclaration auprès de votre centre des finances publiques, dans les 90 jours après la fin des travaux. Pour rappel, il s'agit de la déclaration H1 pour une maison et H2 pour un appartement. **Les bâtiments ruraux à usage agricole ne sont pas concernés** la taxe foncière. Sachez que certaines collectivités permettent de ne pas être assujetti à la taxe foncière. C'est le cas si votre logement est économe en énergie et que vous avez réalisé



des travaux en ce sens (ce qui peut donner lieu à une exonération partielle ou totale durant 5 ans) ou s'il est exposé à des risques particuliers par exemple. Pour connaître les exonérations de taxe foncière propres à votre commune, il convient de se renseigner auprès de son centre des finances publiques.

Le dégrèvement de taxe foncière, c'est pour qui ?

Si vous êtes âgé de plus de 65 ans et de moins de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition, vous pouvez bénéficier d'un dégrèvement d'office de la taxe foncière et ainsi profiter d'une réduction de 100 euros. Attention, votre revenu fiscal de référence ne doit pas dépasser un seuil. Le dégrèvement est appliqué d'office par le fisc. Sous conditions de revenus, un contribuable redevable de la taxe foncière peut bénéficier d'un plafonnement.

"Ce dispositif permet aux contribuables concernés de bénéficier d'un dégrèvement de leur cotisation de taxe foncière supérieure à 50 % de leurs revenus", précise Bercy sur son site. Vous devez adresser une demande de plafonnement, en remplissant le formulaire n°2041-DPTF-SD, [ici](#). Sachez qu'il est aussi possible d'obtenir **une réduction de la taxe foncière si votre bien immobilier, appartement ou maison, est inoccupé**. Attention, **vous devrez fournir des justificatifs à l'administration fiscale**.

Où dénicher-t-on le simulateur de taxe foncière ?

Malheureusement, il n'est pas possible de faire de simulation de votre taxe foncière, et ce, pour une raison très simple. **Les critères de calcul de l'impôt local sont intrinsèquement liés à la nature de votre bien**. En outre, le taux de votre commune ou collectivité évolue chaque année. "Par ailleurs, des réductions et des exonérations sont possibles sous condition de revenus et dans certaines situations", rappelle le fisc sur son site. Il préconise d'avoir de prendre contact avec le service en charge du secteur dans lequel est situé votre bien.

Le calcul de la taxe foncière, c'est quoi ?

Comme la taxe d'habitation, le calcul de la taxe foncière sur les propriétés bâties repose sur deux valeurs distinctes. La première est le revenu cadastral. Il correspond à la **valeur locative cadastrale, diminuée d'un abattement de 50%**. Cette valeur correspond à la somme annuelle théorique de loyer qu'il faudrait déboursier si le bien était loué. Elle est établie à partir d'une dizaine de critères. Créées à partir des conditions du marché locatif en 1970, les valeurs locatives cadastrales ont vocation à évoluer, car elles sont aujourd'hui jugées obsolètes. Le fisc procède ainsi à une révision au cas par cas. Si votre bien a été grandi ou modifié, cette valeur est susceptible de changer. La valeur locative est ensuite multipliée par le taux d'imposition (lire plus bas), déterminé par la collectivité locale.

J'ai fait construire une piscine, quel est l'impact sur ma taxe foncière ?

La construction d'une piscine renchérit la valeur locative cadastrale de votre bien. En clair, vous risquez de voir le montant de votre taxe foncière s'accroître. "Une piscine vient faire grossir de 5 à 10% le montant de la taxe foncière", a estimé **Karl Toussaint du Wast**, cofondateur de **Netinvestissement** auprès de *Capital*. Ayez toutefois à l'esprit que si vous prenez le parti d'en construire une, vous pouvez bénéficier d'une exonération de taxe foncière durant deux ans (lire plus haut).

Comment obtenir la mensualisation de sa taxe foncière ?

Vous avez la possibilité d'adhérer au prélèvement mensuel de votre taxe foncière pour l'année en cours, mais ayez à l'esprit que la date limite est fixée au 30 juin. "Votre prélèvement mensuel commencera le mois suivant l'adhésion", explique-t-on sur le site des impôts. Le prélèvement est fractionné sur dix échéances, de janvier à octobre. En quoi consiste la réforme de la taxe foncière ? Assiste-t-on à une augmentation de la taxe foncière ?



Voté l'an dernier, le budget 2020 a donné des précisions sur la réforme de la taxe foncière. Elle doit permettre **la révision des valeurs locatives cadastrales** devenues obsolètes, car établies à partir des conditions du marché locatif dans les années 1970. **Cette réforme est explosive.** Et pour cause, elle **pourrait entraîner une forte hausse du montant de la taxe foncière.** Nombreux sont ceux qui ont déjà constaté l'effet de la revalorisation : 130 000 foyers, selon le ministre de l'Action et des comptes publics en 2019.

Pour certains, le montant de la taxe foncière a même explosé (+136%), indiquait l'UNPI en 2019 (Union nationale des propriétaires immobiliers). Le ministère de l'Economie s'était voulu rassurant et indiquait que les effets de cette réforme seront "lissés sur une longue période" de plusieurs années. Les premiers effets n'interviendront pas avant 2026, pouvait-on lire dans le projet de loi de finances 2020.

Newsletter

Si la taxe foncière n'a pas vocation à disparaître, la taxe d'habitation, elle, a commencé sa mue. Depuis 2018, le gouvernement a engagé une réforme permettant sa suppression pour l'impôt portant sur les résidences principales. Vous souhaitez en savoir davantage. Consultez notre dossier dédié :

