



Taxe foncière 2020 : la date de paiement approche, tout savoir

TAXE FONCIERE 2020. La première échéance pour s'acquitter de la taxe foncière est fixée au 15 octobre. Qui doit la payer ? Qui bénéficie d'une exonération ? Linternaute.com répond à vos questions. Date

Calcul

Exonération

Par ville

Simulation

Piscine

Suppression

[Mis à jour le 29 septembre 2020 à 15h09] Avez-vous reçu votre avis de taxe foncière ? Il est transmis depuis la fin de l'été. N'attendez pas le dernier moment pour connaître votre dû : la date limite intervient à la mi-octobre (lire plus bas). Cette année, le montant de la taxe foncière devrait s'accroître . En cause, la revalorisation des valeurs locatives , qui servent de base au calcul de l'impôt local (lire plus bas). Après une augmentation de 2,2% l'an passé, elle s'élève à 1,2%. Autre élément à prendre en compte, le taux appliqué par votre commune . Comme le rapporte Capital.fr , ces taux restent relativement stables, selon les données du cabinet FSL (lire plus bas). Vous souhaitez savoir si vous pouvez échapper au paiement de la taxe foncière ? Il existe plusieurs types d'exonérations, en fonction de la situation du contribuable et du bien.

La taxe foncière est un impôt dû par les propriétaires ou usufruitiers d'une propriété bâtie et constitue une source de revenus des collectivités. Elle est établie à partir de la situation du contribuable au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Si vous êtes le propriétaire d'un bien, appartement ou maison, à cette date, vous serez tenu de payer la taxe foncière, même si vous avez vendu le bien en cours d'année.

Il est possible de contester un avis d'impôt en faisant une réclamation. La procédure impose que la réclamation soit traitée, puis traitée par le fisc, pour que vous soyez remboursé. Pour rappel , elle doit intervenir avant le 31 décembre de l'année qui suit la mise en recouvrement . Il faut vous connecter sur le site des impôts puis cliquer ensuite sur "Ma messagerie sécurisée". Optez pour le formulaire "Je signale une erreur sur le calcul de mon impôt", puis "Ma demande concerne la taxe foncière". Sur son site, l'administration fiscale précise qu'une réclamation distincte doit être présentée par commune et adressée aux services du lieu d'imposition.

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. Dans le détail, l'échéance varie en fonction du mode de règlement :

Jeudi 15 octobre 2020 :

pour un paiement non-dématérialisé, par chèque par exemple

Mardi 20 octobre 2020 : p

our un règlement via le site des impôts.

Comme la taxe d'habitation, le calcul de la taxe foncière sur les propriétés bâties repose sur deux valeurs distinctes. La première est l e 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 (lire plus bas). Le fisc procède ainsi à une révision au cas par cas. Si votre bien a été grandi ou modifié, ou s'il comporte désormais une piscine par exemple (lire plus bas), cette valeur est susceptible de changer, et le montant de votre taxe foncière peut augmenter. La valeur locative est ensuite multipliée par le taux d'imposition (lire plus bas), déterminé par la collectivité locale.

Il existe 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 avez plus de 75 ans ;

Vous êtes titulaire de l'

Aspa ou

de l'Asi (allocation supplémentaire d'invalidité)

Vous êtes bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé AAH

Si vous êtes concerné, ayez à l'esprit que votre revenu fiscal de référence ne doit pas dépasser un certain seuil. Ce dernier est fixé à 11 098 euros pour une personne seule en 2020 et 17 025 euros pour deux parts. Attention, ces plafonds de revenus sont différents en Guadeloupe, Martinique, à La Réunion, en Guyane et à Mayotte. 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 assujéti 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.

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

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

Ils restent globalement stables. Certains auront même le plaisir de constater qu'il baisse dans leur ville. C'est notamment le cas de Caen (-0,6%), de Bordeaux (-0,6%), de Nice (-8,1%) ou encore d'Antibes (-4%). Pour d'autres communes, en revanche, c'est la douche froide : Ajaccio (13,9%), Belfort (5,7%), Fontenay-sous-Bois (7,5%), Vincennes (5,4%). Voici, à titre d'exemple, le taux appliqué dans plusieurs communes cette année :

Lyon : 18,23%
Marseille : 24,02%
Nancy : 12,44%
Nantes : 27,51%
Paris : 88,37%
Strasbourg : 22,49%
Aix-en-Provence : 17,64%
Amiens : 27,76%
Angers : 32,98%
Bordeaux : 28,92%
Brest : 24,27%
Le Havre : 29%
Lille : 29,06%

A noter : Nous avons strictement retenu le taux appliqué en ville. Dans le document établi par le cabinet FSL, vous pourrez également consulter le taux appliqué par le groupement, la ville et le groupement, le département, et enfin, le cumul.

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.

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).

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.

Les informations recueillies sont destinées à CCM Benchmark Group pour vous assurer l'envoi de votre newsletter.

Elles seront également utilisées sous réserve des options souscrites, à des fins de ciblage publicitaire.

Vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification de vos données personnelles, ainsi que celui d'en demander l'effacement dans les limites prévues par la loi.

Vous pouvez également à tout moment revoir vos options en matière de ciblage. En savoir plus sur notre politique de confidentialité

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.

Un service en partenariat avec