

Avis de taxes foncières – Le détail du calcul de votre taxe

Le montant de l'impôt dû sur un avis d'impôt de taxes foncières correspond à la somme des cotisations de taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à laquelle s'ajoutent des frais de gestion.

Voici, étape par étape, le mode opératoire permettant de calculer le « Montant de votre impôt » figurant sur votre avis de taxes foncières.

I. CALCUL DE LA COTISATION DE TAXES FONCIÈRES SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

L'avis de taxes foncières regroupe pour un redevable l'ensemble des locaux dont il est propriétaire à une adresse d'imposition dans une commune, quelle que soit la nature des locaux (locaux d'habitation, locaux professionnels ou locaux industriels).

Depuis 2017, la cotisation des locaux professionnels est « révisée », c'est-à-dire calculée sur une nouvelle base établie avec une nouvelle valeur locative. Un dispositif de lissage a été mis en place afin d'étaler sur 10 ans la hausse ou la baisse de cette cotisation « révisée » des locaux professionnels.

Pour plus de précisions sur la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, il convient de se reporter à la rubrique dédiée sur le site impots.gouv.fr :

Accueil > Particulier > Gérer mon patrimoine / mon logement > Je suis propriétaire ou je suis occupant d'un local professionnel > [Les grands principes de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels](#).

ou Accueil > Professionnel > Gérer mon entreprise / association > Je suis propriétaire ou je suis occupant d'un local professionnel > [Les grands principes de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels](#).

Les locaux particuliers continuent, quant à eux, d'être évalués sur la base de règles fixées en 1970 et font l'objet d'une revalorisation annuelle forfaitaire.

① TAUX N

Chaque année, les taux d'imposition sont votés par chaque collectivité territoriale (commune, intercommunalité et département). En multipliant chaque taux ① par le montant de la base imposable ②, on obtient le montant de la cotisation de taxes foncières ③ par collectivité et par taxe annexe (taxes spéciales, taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou taxe GEMAPI¹).

Exemple : la commune AAAA où habite M. X vote un taux de taxes foncières sur les propriétés bâties de 11 %, le syndicat de communes de 5 %, le département de 10 %. Une taxe GEMAPI s'applique avec un taux de 0,4 %.

② BASE IMPOSABLE

La « base » indiquée sur cette ligne correspond au montant de la valeur locative des locaux existant à l'adresse d'imposition² mentionnée sur la ligne au-dessus, divisé par deux. Cette valeur locative tient compte, le cas échéant, des abattements et exonérations applicables. Les taux votés par les collectivités territoriales ① s'appliquent à cette base d'imposition.

Exemple : M. X a un appartement dans la commune AAAA situé rue Général de Gaulle d'une valeur locative de 2 000 €. Sa « base imposable » est donc de 1 000 €.

M. X possède également un local professionnel dans la commune AAAA situé rue de la Liberté d'une valeur locative révisée de 4 000 € (auparavant 3 000 € selon les règles de 1970), soit une base imposable de 2 000 € (auparavant 1 500 € selon les règles de 1970).

¹ Taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations

² L'adresse d'imposition correspond à l'adresse de l'ensemble des locaux dont le redevable est propriétaire à cette localisation, qui font l'objet d'une taxation.

Avis de taxes foncières - Le détail du calcul de votre taxe

3 COTISATION = 2 BASE IMPOSABLE x 1 TAUX N

Pour l'adresse d'imposition concernée, la cotisation est calculée au niveau de chaque collectivité et chaque taxe annexe.

En présence d'un local professionnel révisé à cette adresse d'imposition, cette cotisation est calculée avant application du dispositif de lissage sur 10 ans (cf. **4**).

Exemple : le total des cotisations de taxes foncières sur les propriétés bâties de M. X est de 264 € pour son appartement situé rue du Général de Gaulle :

- 1 000 x 11 % = 110 € pour la part communale
- + 1 000 x 5 % = 50 € pour la part syndicale
- + 1 000 x 10 % = 100 € pour la part départementale
- + 1 000 x 0,4 % = 4 € pour la taxe GEMAPI

Sur la ligne « Cotisation » de la première adresse d'imposition apparaît la somme de 264 € dans la dernière colonne « Total des cotisations » **6**.

4 COTISATION LISSÉE (ne concerne que les adresses avec au moins un local professionnel révisé)

En présence d'au moins un local professionnel à une adresse d'imposition, un dispositif de lissage s'applique à la cotisation de taxes foncières de ce local au niveau de chaque collectivité ou taxe annexe. Ce dispositif de lissage consiste en un étalement sur 10 ans, de 2017 à 2026, de la hausse ou de la baisse de la cotisation révisée par rapport à la cotisation qui aurait été calculée selon l'ancien système de calcul.

En l'absence de local révisé à une adresse d'imposition, la ligne « Cotisation lissée » est vide.

Le montant du lissage appliqué à la cotisation est indiqué par un message en bas de l'avis de taxes foncières **12**.

Exemple : sans lissage, la cotisation révisée de taxes foncières sur les propriétés bâties de M. X serait de 528 € pour son local professionnel situé rue de la Liberté :

- 2 000 x 11 % = 220 € pour la part communale
- + 2 000 x 5 % = 100 € pour la part syndicale
- + 2 000 x 10 % = 200 € pour la part départementale
- + 2 000 x 0,4 % = 8 € pour la taxe GEMAPI

Selon les règles de 1970, la cotisation aurait été de 396 € :

- 1 500 x 11 % = 165 € pour la part communale
- + 1 500 x 5 % = 75 € pour la part syndicale
- + 1 500 x 10 % = 150 € pour la part départementale
- + 1 500 x 0,4 % = 6 € pour la taxe GEMAPI

Le lissage calculé en 2017 s'élevait donc à : $528 - 396 = 132$, soit 13 €, après arrondi, à répartir chaque année proportionnellement entre chaque collectivité ou taxe annexe pendant 10 ans.

Avec l'application du dispositif de lissage, la cotisation lissée de M. X en 2018 est fixée à 424 € ($528 - (13 \times 8 \text{ années})$), puis elle sera de 437 € en 2019 ($528 - (13 \times 7 \text{ années})$)... (si les taux votés par les collectivités ne changent pas).

Sur la ligne « Cotisation lissée » apparaît un montant de 424 € dans la dernière colonne « Total des cotisations » **6**.

5 COTISATION N

Cette ligne affiche, dans chacune des colonnes (pour chaque collectivité et chaque taxe annexe), la somme des cotisations de taxes foncières sur les propriétés bâties de chaque adresse d'imposition de l'avis de taxes foncières.

Avis de taxes foncières - Le détail du calcul de votre taxe

En présence d'un local professionnel à une adresse d'imposition, c'est la ligne « Cotisation lissée » ④ qui est retenue pour le calcul de la cotisation totale. En l'absence de local professionnel à une adresse d'imposition, c'est la ligne « Cotisation » ③ qui est retenue.

Exemple : avec une adresse sans local professionnel et une adresse avec un local professionnel, le montant de cotisation est égal à : montant cotisation + montant cotisation lissée. Soit dans l'exemple présenté : 110 + 172 = 282 € pour la commune.

⑥ TOTAL DES COTISATIONS

La colonne « Total des cotisations » restitue, pour chaque adresse d'imposition, le montant total de la cotisation de taxes foncières due.

Dans cette même colonne, au niveau de la ligne « Cotisation N » ⑤, est indiqué le montant total général des cotisations de taxes foncières sur les propriétés bâties.

II. CALCUL DE LA COTISATION DE TAXES FONCIÈRES SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

L'avis de taxes foncières regroupe l'ensemble des parcelles dont est propriétaire un redevable dans une commune.

⑦ TAUX N

Chaque année, les taux d'imposition sont votés par chaque collectivité territoriale (commune, intercommunalité et département). En multipliant chaque taux ⑦ par le montant de la base imposable ⑧, on obtient le montant de la cotisation de taxes foncières ⑨ par collectivité et par taxe annexe (taxes spéciales ou taxe GEMAPI).

⑧ BASE TERRES NON AGRICOLES + BASE TERRES AGRICOLES

Les bases indiquées sur ces deux lignes correspondent aux agrégats des valeurs locatives des parcelles non agricoles et agricoles dont le redevable est propriétaire dans la commune. Elles sont déterminées par l'application d'un abattement de 20 % à leur valeur locative et réparties par collectivité et par taxe annexe (taxe additionnelle, taxes spéciales...).

Les taux d'imposition ⑦ s'appliquent sur ces bases.

⑨ COTISATION N = ⑧ (BASE NON AGRICOLE + BASE AGRICOLE) x ⑦ TAUX N

La ligne « Cotisation N » correspond à la cotisation de taxes foncières sur les propriétés non bâties pour chaque collectivité et taxe annexe, obtenue par application des taux d'imposition sur les bases.

Sur cette même ligne, au niveau de la colonne « Total des cotisations » ⑩, est affiché le montant total général des cotisations de taxes foncières sur les propriétés non bâties.

⑪ CAISSE D'ASSURANCE DES ACCIDENTS AGRICOLES (CAAA)

Cette taxe ne s'applique que dans les départements d'Alsace-Moselle, selon la formule suivante :

(Base x Taux) + Droits fixes de 2 € pour la Moselle

Avis de taxes foncières – Le détail du calcul de votre taxe

III. CALCUL DU MONTANT À PAYER

13 FRAIS DE GESTION DE LA FISCALITÉ DIRECTE LOCALE (article 1641 du CGI)

Des frais de gestion sont perçus par l'État pour sa mission de calcul et de recouvrement des taxes foncières. Les frais sur les cotisations des propriétés bâties sont calculés par adresse d'imposition et s'élèvent pour 2018 à :

- 3 % du total des cotisations communale, intercommunale, départementale et de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) ;
- 8 % de la cotisation syndicale, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et de taxe additionnelle spéciale annuelle de la région Île-de-France (TASA) ;
- 9 % de la cotisation de taxes spéciales d'équipement (TSE).

Les frais sur les cotisations des propriétés non bâties sont calculés par commune et s'élèvent pour 2018 à :

- 3 % du total des cotisations communale, intercommunale, de la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TA-TFNB) et de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) ;
- 8 % de la cotisation syndicale et de chambre d'agriculture ;
- 9 % de la cotisation de taxes spéciales d'équipement (TSE) ;
- 7,81 % de la cotisation de caisse d'assurance des accidents agricoles (CAAA).

14 DÉGRÈVEMENT « HABITATION PRINCIPALE »

Les redevables qui, au 1er janvier de l'année d'imposition, sont âgés de plus de 65 ans et de moins de 75 ans bénéficient d'un dégrèvement automatique de 100 € de la taxe foncière afférente à leur habitation principale, s'ils occupent cette habitation dans les conditions prévues à l'article [1390 du CGI](#) et si le montant de leurs revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article [1417-I du CGI](#).

Pour plus de précisions sur ce dégrèvement, il convient de se reporter à la [« Brochure pratique Impôts locaux »](#), sur le site impots.gouv.fr > Documentation > Brochures > Accès à la Brochure pratique Impôts locaux.

Le montant final du dégrèvement n'est pris en compte que s'il est supérieur ou égal à 8 €.

DÉGRÈVEMENTS JEUNES AGRICULTEURS « ÉTAT » 15 et « COLLECTIVITÉS LOCALES » 16

Un dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est accordé aux jeunes agriculteurs (JA) et comprend :

- un dégrèvement « État » 15 de plein droit de 50 % pendant les 5 années suivant celle de leur installation ;
- un dégrèvement « Collectivités locales » 16 soumis à une délibération prise par les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pour une durée de 5 ans au plus et portant sur les 50 % de la cotisation restant due.

Pour plus de précisions sur ce dégrèvement, il convient de se reporter à la [« Brochure pratique Impôts locaux »](#), sur le site impots.gouv.fr > Documentation > Brochures > Accès à la Brochure pratique Impôts locaux.

Le montant final du dégrèvement n'est pris en compte que s'il est supérieur ou égal à 8 €.

Avis de taxes foncières - Le détail du calcul de votre taxe

17 MONTANT DE VOTRE IMPÔT (article 1657 du CGI)

Le montant net à payer de taxes foncières est égal à :

- Montant total des cotisations bâties **6** (au niveau de la ligne « Cotisation N » **5**)
- + Montant total des cotisations non bâties **10** (au niveau de la ligne « Cotisation N » **9**)
- + Cotisation CAAA pour l'Alsace-Moselle + Droit fixe de CAAA pour la Moselle **11**
- + Frais de gestion de la fiscalité directe locale **13**
- Dégrèvement « Habitation principale » **14**
- Dégrèvement JA « État » **15**
- Dégrèvement JA « Collectivité » **16**
- = Montant de votre impôt **17**.

Le montant net de taxes foncières n'est pas réclamé lorsqu'il est inférieur à 12 €.