

Comment est calculée la taxe foncière ?

1) La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) s'applique aux propriétés bâties situées en France, à l'exception de celles qui en sont exonérées par une disposition spéciale (ex : locaux neufs exonérés pendant deux ans, sauf décision contraire de la commune).

Les avis d'imposition indiquent la base d'imposition.

Cette base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties est constituée par la valeur locative cadastrale de ces propriétés.

La base peut varier si des changements affectent les propriétés (ex : travaux, changement d'affectation).

Elle est censée varier en cas d'actualisations triennales. La base n'ayant été actualisée qu'une fois, en 1980, sa valeur est donc assez théorique.

Enfin, cette base est majorée chaque année par application de coefficients forfaitaires fixés au niveau national par la loi de finances.

L'observatoire des taxes foncières de l'UNPI porte uniquement sur des propriétés qui n'ont subi aucun changement de base, à la suite par exemple de travaux, et qui ne sont pas exonérées par une disposition spéciale.

L'observatoire a été réalisé à partir de données issues du site Internet de la Direction générale des impôts.

Par ailleurs, les informations qui figurent sur ce site Internet et qui sont à l'origine de nos calculs ne peuvent se substituer aux éléments qui figurent sur les avis d'imposition et qui font foi¹.

Définition du terme « cotisation » figurant dans l'étude:

Il s'agit d'une estimation de l'évolution de la somme totale payée par un propriétaire au titre de la TFPB entre 2002 et 2007.

Le chiffre présenté par commune correspond donc à une estimation de l'évolution entre 2002 et 2007 du montant total de la taxe foncière, composé de la cotisation communale + la cotisation départementale + plus la cotisation régionale + éventuellement la cotisation de l'intercommunalité.

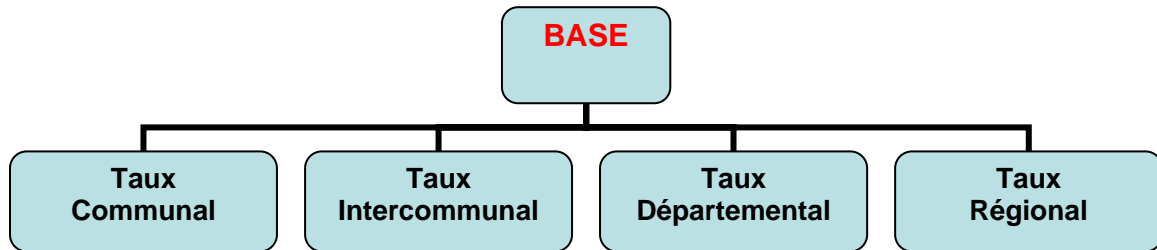
La cotisation ne comprend pas les frais de rôle prélevés par l'Etat, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe spéciale d'équipement.

Le chiffre présenté pour la cotisation ne se résume donc pas au taux communal.

¹ En cas d'erreur due à une information initiale erronée ou à un problème dans l'interprétation des données, l'UNPI s'engage à diffuser sur son site Internet les données corrigées.

2) Le montant de la taxe, intitulé cotisation, s'obtient en multipliant la base par les taux fixés par les collectivités territoriales.

$$\text{Cotisation} = \text{Base} \times \text{Taux}$$



La cotisation communale correspond donc au taux communal multiplié par la base.

La cotisation intercommunale correspond au taux intercommunal multiplié par la base.

La cotisation départementale correspond au taux départemental multiplié par la base.

La cotisation régionale correspond au taux régional multiplié par la base.

Le montant total de la cotisation de TFPB correspond donc à :

Cotisation communale + Cotisation intercommunale + Cotisation départementale + Cotisation régionale.