



Observatoire UNPI des taxes foncières sur les propriétés bâties **Période 2012/2017**

L'observatoire UNPI des taxes foncières réalise ses estimations à partir de données issues du portail internet de la Direction générale des finances publiques (<https://www.impots.gouv.fr>) ou de celui de la Direction générale des Collectivités locales (<https://www.collectivites-locales.gouv.fr>).

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

IMPORTANT ! : les valeurs locatives des locaux à usage professionnel ayant été réévaluées pour le calcul de l'impôt foncier en 2017, nos chiffres d'augmentation ne sont valables tels quels que pour les immeubles à usage d'habitation.

Clés de lecture :

Nous proposons une estimation :

- de la hausse de TAXE FONCIERE (**colonne bleue**)
- de la hausse de TAXE FONCIERE + TEOM (**colonne vert olive**)

Le premier chiffre (colonne bleue) ne tient pas compte de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Lorsqu'elle est instituée, la TEOM apparaît sur l'avis de taxe foncière. Mais la TEOM est liée au statut d'habitant et non de propriétaire : lorsqu'un logement est loué, elle peut être récupérée auprès du locataire. Un propriétaire bailleur est donc théoriquement insensible à son évolution.

→ Seul le 1^{er} chiffre (**colonne bleue**) traduit l'augmentation de l'impôt foncier en tant qu'impôt lié au statut de propriétaire. Il intéressera en particulier les propriétaires bailleurs.

→ Le 2nd chiffre (**colonne verte**) intéressera les propriétaires occupants, qui payent à la fois la taxe foncière et la TEOM.

Nos estimations de l'évolution incluent la majoration légale des bases d'imposition (les valeurs locatives ont augmenté de 5,10 % entre 2012 et 2017 comme prévu par les lois de finances). Elles tiennent également compte des éventuelles taxes additionnelles (taxe spéciale d'équipement et, en Ile-de-France, taxe additionnelle spéciale annuelle) qui, si elles sont d'un faible montant, peuvent quand même influencer sur l'augmentation globale de l'impôt foncier. Ces taxes ne peuvent pas être répercutées sur le locataire d'un logement.

Précautions concernant le 2nd chiffre (colonne verte) :

Le 2nd chiffre n'est pertinent que dans les communes où la TEOM était applicable en 2012 et en 2017 (chiffre en noir).

A l'inverse, dans les communes où la TEOM a été instituée ou supprimée entre 2012 et 2017 (chiffre en **orange**), il est fréquent que la TEOM ait été remplacée par une redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM) ou inversement. Plus rarement, la suppression (ou la création) de la TEOM est compensée par une forte hausse (ou une diminution) des taux de taxe foncière (que l'on observe alors en colonne bleue).

Enfin, dans les communes où la TEOM n'a été appliquée ni en 2012 ni en 2017 (chiffre en *gris et italique*), une REOM peut avoir été instaurée ou supprimée au cours de la période.

Remarque :

- *Exceptionnellement, plusieurs taux de TEOM peuvent coexister dans une même commune en fonction des zones de ramassage. Dans ce cas, seul le taux le plus fort est pris en compte dans notre calcul.*

Pour plus d'informations, se reporter à la note méthodologique publiée sur le site de l'UNPI, www.unpi.org

Résultats pour la **SEINE-SAINT-DENIS**

COMMUNES	Taux de taxe foncière commune		Taux de taxe foncière intercommunalité et/ou syndicat de communes		Taux de taxe foncière département		Total taux (commune + intercom/synd. de communes + département)		en % HAUSSE TAXE FONCIERE 2012/2017 (majoration légale de 5,10 % des valeurs locatives comprise)	Taux de TEOM		en % HAUSSE TAXE FONCIERE + TEOM 2012/2017 (majoration des valeurs locatives comprise)
	2012	2017	2012	2017	2012	2017	2012	2017		2012	2017	
AUBERVILLIERS	25,28	26,83	0,00	0,00	14,05	16,29	39,33	43,12	15,90	7,04	6,98	14,14
AULNAY SOUS BOIS	14,40	14,40	0,19	0,55	14,05	16,29	28,64	31,24	15,58	8,32	9,52	16,62
BAGNOLET	21,79	26,12	0,00	0,00	14,05	16,29	35,84	42,41	25,02	7,21	7,87	23,31
LE BLANC MESNIL	22,33	24,73	2,23	0,00	14,05	16,29	38,61	41,02	12,38	0,00	0,00	12,38
BOBIGNY	25,83	25,83	0,00	0,00	14,05	16,29	39,88	42,12	11,71	7,73	8,08	11,41
BONDY	22,20	23,50	0,00	0,00	14,05	16,29	36,25	39,79	16,10	10,48	9,18	10,75
LE BOURGET	16,19	18,61	0,00	0,00	14,05	16,29	30,24	34,90	22,10	7,58	8,74	21,92
CLICHY SOUS BOIS	17,83	17,76	0,00	0,00	14,05	16,29	31,88	34,05	13,12	10,85	11,23	12,03
COUBRON	12,40	13,31	0,00	0,00	14,05	16,29	26,45	29,60	18,59	8,80	8,80	15,25
LA COURNEUVE	22,39	25,07	0,00	0,00	14,05	16,29	36,44	41,36	19,98	7,09	6,98	17,31
DRANCY	22,84	25,26	0,00	0,00	14,05	16,29	36,89	41,55	19,07	7,58	8,74	19,42
DUGNY	28,66	31,08	0,00	0,00	14,05	16,29	42,71	47,37	17,18	7,58	8,74	17,78
EPINAY SUR SEINE	24,06	24,06	0,00	0,00	14,05	16,29	38,11	40,35	12,01	7,12	6,98	10,61
GAGNY	20,37	20,37	0,00	0,00	14,05	16,29	34,42	36,66	12,75	8,51	8,51	11,24
GOURNAY SUR MARNE	20,86	20,86	0,00	0,00	14,05	16,29	34,91	37,15	12,64	6,44	6,47	11,55
L'ILE SAINT DENIS	27,44	27,44	0,00	0,00	14,05	16,29	41,49	43,73	11,45	6,67	6,98	11,25
LES LILAS	24,00	25,23	0,00	0,00	14,05	16,29	38,05	41,52	15,39	6,04	7,41	17,23
LIVRY GARGAN	17,12	19,17	0,00	0,00	14,05	16,29	31,17	35,46	20,37	6,33	6,33	17,81
MONTFERMEIL	16,72	19,22	0,00	0,00	14,05	16,29	30,77	35,51	22,08	7,52	7,61	19,02
MONTREUIL SOUS BOIS	22,29	22,29	0,00	0,00	14,05	16,29	36,34	38,58	12,35	9,25	8,69	9,61

NEUILLY PLAISANCE	18,29	18,29	0,00	0,00	14,05	16,29	32,34	34,58	13,23	8,35	8,35	11,58
NEUILLY SUR MARNE	15,40	15,40	0,00	0,00	14,05	16,29	29,45	31,69	14,02	6,75	6,75	12,37
NOISY LE GRAND	16,17	16,98	0,00	0,00	14,05	16,29	30,22	33,27	16,58	5,68	5,68	14,78
NOISY LE SEC	28,64	28,64	0,00	0,00	14,05	16,29	42,69	44,93	11,28	8,37	8,34	10,21
PANTIN	21,74	23,87	0,00	0,00	14,05	16,29	35,79	40,16	18,65	6,04	7,41	20,12
LES PAVILLONS SOUS BOIS	17,73	19,18	0,00	0,00	14,05	16,29	31,78	35,47	18,12	8,02	7,78	14,89
PIERREFITTE SUR SEINE	27,68	27,68	0,00	0,00	14,05	16,29	41,73	43,97	11,42	7,48	6,98	9,40
LE PRE SAINT GERVAIS	26,94	26,94	0,00	0,00	14,05	16,29	40,99	43,23	11,53	7,22	7,88	12,00
LE RAINCY	15,63	15,65	0,00	0,00	14,05	16,29	29,68	31,94	14,02	5,78	5,79	12,61
ROMAINVILLE	24,21	24,21	0,00	0,00	14,05	16,29	38,26	40,50	11,99	6,74	7,69	13,16
ROSNY SOUS BOIS	19,67	21,34	0,00	0,00	14,05	16,29	33,72	37,63	18,05	6,68	6,68	15,93
SAINT DENIS	20,59	22,65	0,00	0,00	14,05	16,29	34,64	38,94	18,88	6,85	6,98	16,95
SAINT OUEN	11,67	16,92	0,00	0,00	14,05	16,29	25,72	33,21	36,46	5,01	5,62	33,46
SEVRAN	26,20	26,20	0,00	0,00	14,05	16,29	40,25	42,49	11,65	0,00	ND	ND
STAINS	24,90	24,90	0,00	0,00	14,05	16,29	38,95	41,19	11,87	7,32	6,98	10,04
TREMBLAY EN FRANCE	22,11	22,11	0,00	0,00	14,05	16,29	36,16	38,40	12,38	0,00	ND	ND
VAUJOURS	7,68	7,68	0,00	0,00	14,05	16,29	21,73	23,97	17,14	9,24	9,24	13,59
VILLEMOMBLE	15,66	15,66	0,00	0,00	14,05	16,29	29,71	31,95	13,95	6,39	6,39	12,39
VILLEPINTE	33,15	33,15	0,00	0,00	14,05	16,29	47,20	49,44	10,69	0,00	ND	ND
VILLETANEUSE	26,44	26,44	0,00	0,00	14,05	16,29	40,49	42,73	11,61	7,24	6,98	10,06
Moyennes	21,14	22,13	0,06	0,01	14,05	16,29	35,25	38,43	+ 15,73 %	xxx	xxx	xxx