



UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS

Revue de presse
TAXES FONCIERES

Semaine du 15 octobre 2018



Taxe foncière : le palmarès des plus fortes hausse

Selon le fichier complet de plus de 35 000 communes françaises que *Le Figaro* s'est procuré, les propriétaires ont vu leur impôt s'alourdir dans plus de 13 000 d'entre elles, dont 73 villes de plus de 10 000 habitants. Nice arrive en tête du classement des plus fortes hausses établi par l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), qui ausculte les 50 plus grandes villes de France. **PAGE 26**



ÉCONOMIE

PIERRE HAUTUS



DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'UNPI
(UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS)

Si le gouvernement continue,
il va tuer l'investissement locatif

Après les fortes hausses de taxe foncière enregistrées en 2018 dans certaines villes, à quoi vous attendez-vous pour l'année prochaine ?

Depuis douze ans qu'existe notre observatoire, la fiscalité était gelée l'année qui précédait une élection municipale. Ce devrait être encore une fois le cas l'année prochaine, les maires jouant leurs réélections en 2020. Toutefois, la perspective de perdre la taxe d'habitation pourrait inciter certains maires à alourdir l'impôt. Nous restons donc très attentifs et souhaitons alerter sur les vases communicants de la fiscalité locale.

Dans un premier temps, la suppression de la taxe d'habitation pour 80 % des Français concentrera les hausses de fiscalité sur les 20 % restants. Dans un second temps, la suppression totale de cet impôt reportera la charge sur les seuls propriétaires, via la taxe foncière. Sans compter l'alourdissement des taxes adjointes, qui a déjà commencé par la création de la Gemapi (sur la gestion des milieux aquatiques), la taxe sur les résidences secondaires, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc.

Dans ce contexte, nous attendons avec circonspection la prochaine loi sur les finances locales, prévue pour le printemps prochain, qui doit redessiner la fiscalité des communes et des départements.

La fiscalité immobilière s'est déjà alourdie depuis un an...
Où ! Avec la mise en place de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), la hausse de 11% de la CSG (+1,7 point, à 17,2% sur les revenus fonciers), toute la fiscalité nationale se déplace vers les propriétaires et investisseurs en immobilier et crée une disparité avec le reste des Français. Cela est très inquiétant et si le gouvernement continue, il va tuer l'investissement locatif.

Quels gestes les maires pourraient-ils maintenant ou à l'avenir faire en faveur des propriétaires ?

Mettre en place un abattement de taxe foncière sur les travaux de rénovation énergétique. C'est un outil très malin pour lutter contre la précarité énergétique, en relançant l'activité économique de surcroît, car c'est la taxe foncière qui pèse le plus sur l'investissement immobilier.

PROPOS RECUEILLIS PAR G. G.



ÉCONOMIE

L'essor inquiétant des taxes annexes

ANNE DE GUIGNÉ [@adeguigne](#)

La taxe foncière est accompagnée dans la majorité des communes de petites sœurs - des taxes adjointes - qui peuvent alourdir substantiellement la facture des propriétaires : taxes spéciales d'équipement (TSE), taxe d'enlèvement des ordures ménagères (Teom) et, dernière arrivée en 2018, l'encore méconnue taxe sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (Gemapi). Ce nouvel impôt local, issu des lois de décentralisation de 2014 et 2015, s'explique par le transfert des compétences d'entretien et de restauration des cours d'eau et de leurs digues aux intercommunalités.

« Les taux de ces taxes additionnelles n'atteignent jamais 1 % mais leur évolution peut avoir un impact, positif ou négatif (jusqu'à plusieurs points), sur le pourcentage d'augmentation de taxe foncière sur cinq ans », note ainsi l'Union nationale des propriétaires

immobiliers (UNPI) dans son observatoire 2018 dont *Le Figaro* publie les résultats en exclusivité. Le mouvement est d'autant plus frappant que ces petites taxes ont tendance à se multiplier dans le pays. La TSE, perçue au profit d'établissements publics fonciers locaux ou d'État, concernait 16 550 communes en 2012. Six ans plus tard, 2250 nouveaux conseils municipaux y ont succombé. La taxe est désormais perçue dans 18 800 communes, soit un peu plus de la moitié des villes et villages français. En 2012, les taux plus élevés atteignaient 0,80 %, versus 0,93 % en 2017.

Toulon : 2 % de hausse

La taxe Gemapi est de son côté déjà perçue par une dizaine de villes. « Son impact sur l'augmentation des taxes foncières est significatif, note l'UNPI. Par exemple à Toulon, où un taux de Gemapi de 0,341 % a été prélevé en 2018, la taxe foncière, taxe Gemapi comprise, a augmenté de 2,01 % entre 2017 et 2018 ».



Le cas de Paris illustre parfaitement le poids de ces petites taxes annexes, que le propriétaire ne peut pas répercuter à ses éventuels locataires. Ni le département ni la ville n'ont augmenté leur taux de taxe foncière mais la simple majoration des valeurs locatives de 2012 à 2015 a provoqué une augmentation de la taxe foncière de 5,10 %. En parallèle, les taxes spéciales ont quasiment doublé sur la période, passant de 0,353 % à 0,647 %.

Dans la capitale, ces taxes recouvrent la TSE perçue par l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) et par la Société du Grand Paris (SGP) mais aussi la taxe spéciale additionnelle (TSA) perçue par la région Île-de-France depuis le 1^{er} janvier 2015 afin de financer les dépenses d'investissement en matière de transport en commun. Conséquence : la taxe foncière parisienne – taxes spéciales comprises – a en réalité augmenté de 7,3 % depuis 2012... ■

**VARIATION
DES PARTS
DÉPARTEMENTALES
2018 DE TAXE
FONCIÈRE**

HAUTES-ALPES

+26,32 %

LOZÈRE

+17,39 %

DEUX-SÈVRES

+12,34 %

ILLE-ET-VILAINE

+6,55 %

VAL-DE-MARNE

+4,23 %

TARN

+2,71 %

DORDOGNE

+2,70 %

CORSE DU SUD

+2,49 %

ARDENNES

+2,20 %

HAUTE-CORSE

-0,16 %

MORBIHAN

-1,83 %

NORD

-8,99 % (source : UNPI)



Les 20 augmentations records

VARIATION 2018/2017 DU TAUX COMMUNAL
DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LE BÂTI DES VILLES
MOYENNES (de 5 000 à 50 000 hab.), en %

TAUX
EN 2018

St-André-de-la-Roche (06)	26,25	30,78 %
Cagnes-sur-Mer (06)	24,29	32,79 %
Villefranche-sur-Mer (06)	24,25	32,75 %
Vence (06)	23,68	33,43 %
La Gaude (06)	23,27	33,90 %
St-Laurent-du-Var (06)	21,18	36,62 %
Carros (06)	20,63	37,42 %
Saline (14)	20,29	66,11 %
La Trinité (06)	19,78	38,75 %
Grand-Charmont (25)	16,27	47,74 %
Embrun (05)	10,62	54,07 %
Fumel (47)	9,91	52,12 %
Foulayronnes (47)	9,72	53,03 %
Le Passage (47)	9,64	53,48 %
Sausset-les-Pins (13)	9,60	45,54 %
Ste-Livrade (47)	9,38	54,78 %
Bon-Encontre (47)	9,20	55,77 %
Gap (05)	9,16	61,86 %
Fontenay-le-Comte (85)	9,12	41,86 %
Boé (47)	9,11	56,29 %

*Taux consolidé incluant parts communales,
intercommunales et départementales

Source : ministère des Finances
Infographie **LE FIGARO**



TOBIAS BERTRAND RIOTORD / LE FIGARO



19,32 %
de hausse
de la taxe foncière à NICE en 2018,
record de France



Taxe foncière : «Si le gouvernement continue, il va tuer l'investissement locatif»

INTERVIEW - Pierre Hautus, président de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), craint que les hausses de taxe foncière ne détournent les investisseurs de la pierre. LE FIGARO. - Après les fortes hausses de taxe foncière enregistrées en 2018 dans certaines villes, à quoi vous attendez-vous pour l'année prochaine? Pierre HAUTUS. - Depuis douze ans qu'existe notre observatoire, la fiscalité était gelée l'année qui précédait une élection municipale. Ce devrait être encore une fois le cas l'année prochaine, les maires jouant leurs réélections en 2020. Toutefois, la perspective de perdre la taxe d'habitation pourrait inciter certains maires à alourdir l'impôt. Nous restons donc très attentifs et souhaitons alerter sur les vases communicants de la fiscalité locale. Dans un premier temps, la suppression de la taxe d'habitation pour 80 % des Français concentrera les hausses de fiscalité sur les 20 % restants. Dans un second temps, la suppression totale de cet impôt reportera la charge sur les seuls propriétaires, via la taxe foncière. Sans compter l'alourdissement des taxes adjointes, qui a déjà commencé par la création de la Gemapi (sur la gestion des milieux aquatiques), la taxe sur les résidences secondaires, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc. Dans ce contexte, nous attendons avec circonspection la prochaine loi sur les finances locales, prévue pour le printemps prochain, qui doit redessiner la fiscalité des communes et des départements. La fiscalité immobilière s'est déjà alourdie depuis un an... Oui! Avec la mise en place de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), la hausse de 11 % de la CSG (+ 1,7 point, à 17,2 % sur les revenus fonciers), toute la fiscalité nationale se déplace vers les propriétaires et investisseurs en immobilier et crée une disparité avec le reste des Français. Cela est très inquiétant et si le gouvernement continue, il va tuer l'investissement locatif. Quels gestes les maires pourraient-ils maintenant ou à l'avenir faire en faveur des propriétaires? Mettre en place un abattement de taxe foncière sur les travaux de rénovation énergétique. C'est un outil très malin pour lutter contre la précarité énergétique, en relançant l'activité économique de surcroît, car c'est la taxe foncière qui pèse le plus sur l'investissement immobilier. Cet article est publié dans l'édition du Figaro du 13/10/2018.



Taxe foncière : le palmarès des villes qui ont le plus augmenté l'impôt

EXCLUSIF - Selon le fichier complet de plus de 35.000 communes françaises que Le Figaro s'est procuré, les propriétaires ont vu leur impôt s'alourdir dans plus de 13.000 d'entre elles, dont 73 villes de plus de 10.000 habitants, Nice arrivant en tête du classement. Découvrez la situation dans votre commune grâce à notre moteur de recherche.Le Figaro. Au total, pas moins de 6151 maires ont décidé d'alourdir l'impôt payé uniquement par les propriétaires, dont 73 villes de plus de 10.000 habitants et 228 villes de plus de 5000 habitants.» **LIRE AUSSI** - Taxe foncière: comment ne pas la payer? À titre de comparaison, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11.300 communes. D'après **l'UNPL**, «les taux du bloc communal ont augmenté dans onze villes parmi les 50 plus grandes villes de France». Les hausses sont concentrées. «La taxe foncière a explosé à Nice de 19,32 %, relève l'union, qui dispose d'un dense réseau sur tout le territoire. C'est le résultat de l'instauration d'un nouveau taux de 6,40 % au profit de la Métropole de Nice, alors que le taux de la ville n'a pas évolué». Heureusement pour les propriétaires occupants niçois, la baisse de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) a évité que la note soit encore plus salée. Parmi les plus fortes hausses figurent aussi Villeurbanne (+ 10,9 %), Limoges et Mulhouse (+ 4 %). Dans 36 des 50 plus grandes municipalités, les taux de la commune et de l'intercommunalité n'ont pas bougé. Cela ne veut malheureusement pas dire que la taxe foncière n'a pas augmenté aux yeux des contribuables. C'est l'effet de la revalorisation annuelle de 1,2 % des valeurs locatives, souligne **l'UNPL**, qui a tenu compte de cet élément dans ses calculs. La part départementale Seuls les habitants de quatre villes du Nord (Tourcoing, Roubaix, Lille, Dunkerque) ont échappé à cette hausse collective de 1,2 %, parce que le département a décidé de baisser cet impôt de 2,98 % «après avoir longtemps été l'un des départements ayant le plus augmenté son taux», précise **l'UNPL**. A contrario, à Rennes ou Créteil, la hausse est due à l'alourdissement de la part départementale... L'Union des propriétaires s'est aussi penchée sur la partie des taxes foncières à la main des départements. S'ils ont été moins nombreux à alourdir la note en 2018 qu'en 2017, certains n'y sont pas allés de main morte. Les Hautes-Alpes, en difficulté financière notamment parce qu'il doit gérer un afflux de mineurs isolés non accompagnés en provenance d'Italie, ont ainsi alourdi de 26,32 % la taxe foncière, à 26,10 %. Certains maires, 790 pour être précis, ont aussi décidé de baisser les taux de taxe foncière de 1,78 point en moyenne. Parmi les grandes villes, trois ont fait ce choix (Marseille, Caen et Dunkerque). En se penchant sur le temps long, l'alourdissement général de la fiscalité locale crève les yeux. Entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers. Les propriétaires observent avec angoisse la réforme de la fiscalité locale. La suppression de la taxe d'habitation peut faire craindre une concentration des hausses d'impôts locaux sur la taxe foncière. Au gouvernement, on tient à rassurer les propriétaires: la suppression progressive de la taxe d'habitation ne poussera pas les maires à forcer le levier de la taxe foncière. «Les maires n'ont pas particulièrement augmenté cette taxe cette année», a assuré le ministre Gérard Darmanin. Il est vrai que 2000 maires de plus que cette année avaient augmenté en 2017 la taxe foncière. Cela peut s'expliquer autrement: plus le mandat municipal se rapproche de son terme, moins les édiles osent augmenter les impôts. L'année prochaine, les hausses devraient donc être encore moins nombreuses. Les 20 plus fortes hausses des 50 plus grandes villes Source: UNP

Ville	Taux de hausse (%)
Nice	+19,32 %
Villeurbanne	+10,90 %
Limoges	+4,23 %
Mulhouse	+4,02 %
Vitry-sur-Seine	+3,58 %
Rennes	+3,37 %
Perpignan	+3,15 %
Clermont-Ferrand	+2,74 %
Créteil	+2,17 %
Toulon	+2,01 %
Besançon	+1,94 %
Aix-en-Provence	+1,80 %
Metz	+1,62 %
Grenoble	+1,61 %
Montpellier	+1,60 %
Bordeaux	+1,51 %
Poitiers	+1,46 %
Avignon	+1,39 %
Annecy	+1,33 %
Toulouse	+1,21 %

Variation des parts départementales 2018 de taxe foncière Source: UNP

Département	Taux de hausse (%)
Hautes-Alpes	+26,32 %
Lozère	+17,39 %
Deux-Sèvres	+12,34 %
Ille-et-Vilaine	+6,55 %
Val-de-Marne	+4,23 %
Tarn	+2,71 %
Dordogne	+2,70 %
Corse du Sud	+2,49 %
Ardennes	+2,20 %
Haute-Corse	-0,16 %
Morbihan	-1,83 %
Nord	-8,99 %

Cet article est publié dans l'édition du Figaro du 13/10/2018.



L'essor inquiétant des taxes annexes à la taxe foncière

Les taxes spéciales d'équipement (TSE), la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (Teom) et la taxe sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (Gemapi) alourdissent la facture des propriétaires. La taxe foncière est accompagnée dans la majorité des communes de petites sœurs - des taxes adjointes - qui peuvent alourdir substantiellement la facture des propriétaires: taxes spéciales d'équipement (TSE), taxe d'enlèvement des ordures ménagères (Teom) et, dernière arrivée en 2018, l'encore méconnue taxe sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (Gemapi). Ce nouvel impôt local, issu des lois de décentralisation de 2014 et 2015, s'explique par le transfert des compétences d'entretien et de restauration des cours d'eau et de leurs digues aux intercommunalités. Le Figaro publie les résultats en exclusivité. » LIRE AUSSI - Taxe foncière: le palmarès des villes qui ont le plus augmenté l'impôt Le mouvement est d'autant plus frappant que ces petites taxes ont tendance à se multiplier dans le pays. La TSE, perçue au profit d'établissements publics fonciers locaux ou d'État, concernait 16.550 communes en 2012. Six ans plus tard, 2250 nouveaux conseils municipaux y ont succombé. La taxe est désormais perçue dans 18.800 communes, soit un peu plus de la moitié des villes et villages français. En 2012, les taux plus élevés atteignaient 0,80 %, versus 0,93 % en 2017. Toulon: 2 % de hausse La taxe Gemapi est de son côté déjà perçue par une dizaine de villes. « Son impact sur l'augmentation des taxes foncières est significatif, note l'UNPL. Par exemple à Toulon, où un taux de Gemapi de 0,341 % a été prélevé en 2018, la taxe foncière, taxe Gemapi comprise, a augmenté de 2,01 % entre 2017 et 2018 ». Le cas de Paris illustre parfaitement le poids de ces petites taxes annexes, que le propriétaire ne peut pas répercuter à ses éventuels locataires. Ni le département ni la ville n'ont augmenté leur taux de taxe foncière mais la simple majoration des valeurs locatives de 2012 à 2015 a provoqué une augmentation de la taxe foncière de 5,10 %. En parallèle, les taxes spéciales ont quasiment doublé sur la période, passant de 0,353 % à 0,647 %. Dans la capitale, ces taxes recouvrent la TSE perçue par l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) et par la Société du Grand Paris (SGP) mais aussi la taxe spéciale additionnelle (TSA) perçue par la région Île-de-France depuis le 1er janvier 2015 afin de financer les dépenses d'investissement en matière de transport en commun. Conséquence: la taxe foncière parisienne - taxes spéciales comprises - a en réalité augmenté de 7,3 % depuis 2012... Cet article est publié dans l'édition du Figaro du 13/10/2018. Accédez à sa version PDF en cliquant ici

Pierre Hautus, directeur de l'UNPI (Union nationale des propriétaires immobiliers)

« Trop de taxes pèsent sur la propriété immobilière »

Fiscalité sur le logement, future loi ELAN... à l'occasion de la publication de la 12^{ème} édition de l'Observatoire des taxes foncières sur les propriétés bâties, le directeur de l'UNPI nous livre ses analyses.

Par Olivier Marin [@OlivierMarin](#)

LE CLUB IMMO. Quels sont les éléments clés de votre Observatoire annuel sur les taxes foncières ?

PIERRE HAUTUS : Lors des précédentes éditions de l'Observatoire, des hausses avaient été constatées de 14,04 % entre 2011 et 2016, de 16,42 % entre 2009 et 2014, et de 21,17 % entre 2007 et 2012. En 2018, neuf départements ont rehaussé leur taux, contre seize en 2017 et trente-cinq en 2016. Néanmoins, la hausse de l'impôt foncier demeure cinq fois plus élevée que l'inflation, huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période, et représente en moyenne plus de deux mois de loyer. Par ailleurs, le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de la fiscalité : par exemple la suppression du département au profit de la métropole de Lyon s'accompagne d'une hausse de 19 % du taux propre sur la période 2012-2017. La ville Nice a vu augmenter sa taxe foncière de 19,32 % en 2018 en créant un nouveau taux métropolitain, sans que les autres taux baissent.

Y a-t-il un effet « vase communicant » entre la suppression de la taxe d'habitation et le reste de la fiscalité locale ? Nous sommes très attentifs à la loi de finances qui va arriver en février spécifiquement aux collecti-

vités locales, territoriales. Les collectivités vont demander un certain nombre de garanties pour leurs financements propres car les dotations diminuent de plus en plus. L'Etat leur demande de faire des économies. Cela risque de se compenser sur de nombreuses taxes : taxes foncières, taxes spéciales d'équipement, taxes inondation, taxes sur les locaux vacants, surtaxes sur les résidences secondaires... qui pèsent sur la propriété immobilière. C'est un danger pour les propriétaires occupants mais aussi pour les investisseurs, au risque de les faire fuir définitivement.

Quelle sont, selon-vous, les bonnes et les moins bonnes mesures de la future loi Elan ?

La réforme du parc HLM avec plus de transparence, le volet relatif à la construction mais aussi le futur bail mobilité, nouveau contrat de location en meublé vont dans le bon sens. En revanche, nous allons continuer de combattre le dispositif d'encadrement des loyers qui doit entrer en vigueur pendant une phase expérimentale de 5 ans (pour les collectivités volontaires après l'agrément d'un Observatoire des loyers NDLR). Ce dispositif ne répond nullement à une question d'offre et de

qualité du parc de logements. Si les loyers sont bloqués alors que les impôts augmentent aussi, cela risque même de créer une petite bulle immobilière. Nous proposons un contrat locatif gagnant/gagnant entre propriétaire et locataire avec la signature d'une convention par exemple avec l'ANAH (agence nationale pour l'amélioration de l'habitat). D'un côté, un loyer moins cher de 30 % dans l'intermédiaire et de l'autre, un bonus pour la rénovation énergétique du logement.

L'activité de l'immobilier se porte bien avec un marché très dynamique...

Les bons chiffres du volume de ventes n'ont rien à voir avec la qualité du parc locatif et l'offre locative. Les propriétaires privés ont de plus en plus de mal à faire des travaux pour des questions financières. A Paris, l'activité se porte très bien. Ce ne sont pas forcément des biens qui se retrouvent dans l'offre locative. Il y a des « disparitions » d'appartement chaque année. Que ce soit pour des locations touristiques de courtes durées mais aussi pour des pied-à-terre acquis par des investisseurs étrangers et qui ne les mettent jamais sur le marché.



© F. Bouchon / La Figaro

Pierre Hautus,
directeur de l'UNPI
(Union nationale
des propriétaires immobiliers)

LeClubimmo

En vidéo sur Figaro Immo sur Lefigaro.fr

Rubrique réalisée par FIGARO IMMO - 01 56 52 80 00



Taxe foncière 2018 : toujours plus d'impôts pour les propriétaires



Ce n'est pas une surprise, la taxe foncière est toujours plus élevée. En 2018, la hausse est certes modérée mais ce n'est qu'un effet d'affichage. La création de taxes additionnelles rend l'impôt de plus en plus indigeste pour les propriétaires révèle le dernier observatoire de l'UNPI.

Les propriétaires ont encore jusqu'au 20 octobre minuit, pour payer leur taxe foncière (pour ceux qui ont opté pour le paiement en ligne). Cet impôt local a encore augmenté entre 2017 et 2018 dans 46 des 50 plus grandes villes de France. En moyenne, la hausse est de 1,78 %, une hausse qui s'explique d'abord par la majoration des valeurs locatives (1,2 %). Mais selon l'observatoire des taxes foncières de **l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, 19 villes sont allées au-delà de ce taux.

« Cette moyenne d'augmentation paraît raisonnable par rapport aux chiffres d'augmentation constatés lors des éditions précédentes de l'Observatoire » souligne Pierre Hautus, directeur général de **l'UNPI**. Entre 2015 et 2016, la taxe foncière avait augmenté en moyenne de 3,78 % dans les grandes villes de France.

Parmi les 50 plus grandes villes, on retrouve les plus fortes hausses à Nice (+19,32 %) et Villeurbanne (+10,90 %). Egalement au palmarès des augmentations, mais nettement moins marquées, viennent ensuite Limoges +4,23 % ou +4,02 % à Mulhouse. Si l'on considère l'ensemble des 33.000 communes de France, la taxe foncière a augmenté dans plus d'une sur trois (13.000) selon le ministère des Finances.

Augmentation de la taxe foncière dans les 50 plus grandes villes (2017/2018)

Ralentissement de la hausse

En remontant quelques années en arrière, **l'UNPI** constate aussi un ralentissement de la hausse de la taxe foncière dans les 50 plus grandes villes de France sur la période 2012-2017 (+11,71 % en moyenne). Elle était de +14,04 % entre 2011 et 2016, de +16,42 % entre 2009 et 2014 et même de +21,17 % entre 2007 et 2012. Et ce de façon comparable dans les 50 plus grandes villes et dans le reste du territoire.

Plus forte hausse à Lille entre 2012 et 2017

Entre 2012 et 2017, les propriétaires lillois ont vu leur taxe foncière exploser (+ 30,01 %). La taxe foncière a augmenté de plus de 15 % dans huit autres grandes villes, au premier rang desquelles on trouve Créteil (+ 19,12 %), Nantes (+ 19,09 %), Saint-Denis, en Seine-Saint-Denis (+ 18,88 %), Lyon (+ 17,57 %), et Strasbourg (+ 17,26 %). Caen et Grenoble sont les seules grandes villes où les taux de taxe foncière ont baissé.

Les départements ont fait un effort de modération. Il était temps ! Après les hausses records de parts départementales de taxe foncière constatées les années précédentes (notamment + 24,83 % entre 2006 et 2011, y compris en tenant compte des transferts de taxe entre les régions et les départements), les parts départementales de taxe foncière ont augmenté de 12,48 % entre 2012 et 2017. A cette part départementale de la taxe foncière s'ajoutent la part communale et intercommunale (encadré).

Comment est calculée la taxe foncière ?

Le taux global de la taxe foncière est obtenu en additionnant le taux décidé par la commune (part communale), le taux fixé par l'intercommunalité et un troisième taux fixé, cette fois, par le département. Enfin, on intègre dans ce calcul la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

La taxe foncière partage la même assiette que la taxe d'habitation. Il s'agit de la valeur locative cadastrale des immeubles, c'est-à-dire le loyer potentiel de ces immeubles.

Déjà en vigueur pour les locaux d'activité depuis 2017, la révision générale des valeurs locatives des locaux d'habitation se profile à l'horizon (elle est pour l'instant basée sur une évaluation datant de 1970).

8 fois plus élevée que la hausse des loyers

Si la hausse de l'impôt foncier ralentit, sa progression demeure cinq fois plus élevée que l'inflation (+2,35 %) entre 2012 et 2017. Et huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers (estimée à 1,46 % par l'Observatoire Clameur) sur la même période.

Par ailleurs, « le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de la fiscalité » relève le directeur général de l'**UNPI**. La suppression du département au profit de la métropole de Lyon par exemple s'est accompagnée d'une hausse de 17,57 % de la taxe foncière sur la période 2012-2017. De même, la ville de Nice a vu augmenter sa taxe foncière de 19,32 % entre 2017 et 2018 en créant un nouveau taux métropolitain, sans que les autres taux baissent.

Autre mise en garde : l'**UNPI** alerte sur l'effet « vase communicant » entre la suppression de la taxe d'habitation annoncée par le gouvernement pour 80 % des ménages et le reste de la fiscalité locale. « A l'avenir, les collectivités pourraient ainsi être tentées de se rattraper sur la taxe foncière ou les taxes annexes (taxes spéciales d'équipement, taxes inondation GEMAPI, taxes sur les locaux vacants, surtaxes sur les résidences secondaires, TEOM NDLR) payées par les propriétaires » met en garde Pierre Hautus.

Multiplication des taxes annexes

Car en plus de la taxe foncière, une multitude de taxes additionnelles pèsent également sur les propriétaires. Hormis la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), les autres taxes additionnelles à la taxe foncière ne peuvent pas être récupérées auprès d'un locataire de logement.

TASA et TSE : L'impact de la TASA (taxe additionnelle spéciale annuelle) et des TSE (taxe spéciale d'équipement) sur les augmentations de taxe foncière est significatif. Par exemple, à Paris, si on mettait de côté la TSE et la TSA, la taxe foncière aurait augmenté de 5,10 % (simple majoration des valeurs locatives entre 2012 et 2017). Si on prend en compte la TSE et la TASA, la taxe foncière y a en revanche augmenté de 7,31 %. L'augmentation, taxes additionnelles comprises, est donc supérieure de plus de deux points à l'augmentation hors taxes additionnelles.

Et alors que la TSE apparaissait dans les avis de taxe foncière pour environ 16.550 communes en 2012, elle concernait 18.800 communes en 2017. Et ses taux ont tendance à augmenter : les plus forts taux s'élevaient à 0,80 % en 2012 et à 0,93 % en 2017.

GEMAPI : Les taxes GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention de inondations) ont

également tendance à fleurir sur les avis de taxe foncière. Elles peuvent avoir un impact significatif sur l'augmentation de l'impôt foncier. Par exemple, à Toulon, la taxe foncière « taxe GEMAPI comprise » a augmenté de 2,01 % alors que, hors GEMAPI, elle n'y a augmenté que de 1,27 %. De même, à Metz, où les taux de taxe foncière n'ont pas évolué, l'instauration d'une taxe GEMAPI de 0,14 % provoque en un an une hausse de 1,62 % au lieu de 1,20 % (majoration des valeurs locatives applicable en 2018).

Lire aussi :

- > Taxe foncière : quand dois-je la payer ?
- > Immobilier : gare au poids de la fiscalité locale
- > Impôt sur le revenu : comment corriger sa déclaration 2018 ?

*L'évolution de la taxe foncière pour les contribuables tient compte de la majoration annuelle des valeurs locatives, assiette de l'impôt foncier. Il s'agit d'une augmentation de 1,2 % entre 2017 et 2018 et de 5,10 % entre 2012 et 2017.

L'Observatoire des taxes foncières de l'UNPI** a réalisé son enquête à partir des données publiées sur le portail internet de la Direction générale des finances publiques et celui de la Direction générale des Collectivités locales.

Hélène Dupuy

@helenedupuycpSuivre



La taxe foncière grimpe plus vite que l'inflation

Entre 2012 et 2017, la progression de la taxe foncière atteint 12 %, soit cinq fois plus que les prix. La note est salée pour les propriétaires immobiliers : entre 2012 et 2017, la taxe foncière a grimpé en moyenne de 11,7 %, pour une hausse des prix à la consommation de 2,4 %. La taxe d'habitation représente en moyenne aujourd'hui 2,3 mois de loyer. C'est ce qui ressort de l'enquête de l'Union nationale de la propriété immobilière (**UNPI**), présentée lundi 15 octobre. Yvelines, Var, Val-d'Oise, les trois départements où la taxe foncière a le plus augmenté. Les propriétaires dans les Yvelines n'ont pas de chance. Ils ont enregistré une véritable explosion de la part départementale de la taxe foncière entre 2012 et 2017 : + 74,4 %, majoration des bases comprises. Cinq autres départements affichent une hausse supérieure à 30 % : le Var (+ 38,4 %), le Val-d'Oise (36,3 %), l'Essonne (+ 35,6 %), le Nord (+ 32,1 %) et le Loir-et-Cher (+ 31,4 %). Si l'on tient compte de l'évolution de la part communale, la taxe foncière des propriétaires yvelinois a progressé de 38 % sur la période. Dans le Val-d'Oise, la quittance fiscale progresse de 26 % et de 25 % dans le Var. À noter tout de même que 41 départements ont reconduit leur taux entre 2012 et 2017, souligne l'étude de **l'UNPI**. À lire aussi : Lille, Créteil, Nantes, les trois villes où la taxe foncière a le plus grimpé. Entre 2012 et 2017, les propriétaires lillois ont vu leur taxe foncière exploser : + 30 %, avec l'augmentation combinée de la part communale et de la part départementale. La taxe foncière a augmenté de plus de 15 % dans huit autres grandes villes, dont Créteil (+ 19,1 %), Nantes (+ 19,1 %), Saint-Denis (+ 18,9 %), Lyon (+ 17,6 %) et Strasbourg (+ 17,3 %). Ralentissement en vue. La hausse de la taxe foncière a tout de même tendance à ralentir, souligne **l'UNPI**. Les départements font un effort de modération, après les hausses des années précédentes, tout comme dans les grandes villes. Reste malgré tout une inquiétude avec la multiplication des structures intercommunales. Elles étaient présentées comme une source d'économies, mais cela pourrait être tout le contraire, affirme l'étude. À Nantes, le taux de la métropole a ainsi été augmenté par dix en cinq ans et à Nice, la taxe foncière a bondi de 19,3 % entre 2017 et 2018 après l'instauration d'un taux de taxe foncière au profit de la métropole.



► 16 octobre 2018 - N°23053

En cinq ans, la taxe foncière a augmenté de près de 12 %

De Lille (23,13 %) à Créteil (18,4 %) ou Saint-Denis (16,95 %), l'Union nationale de la propriété immobilière a publié hier son étude sur l'évolution de la taxe foncière ces dernières années.

PAR ODILE PLICHON

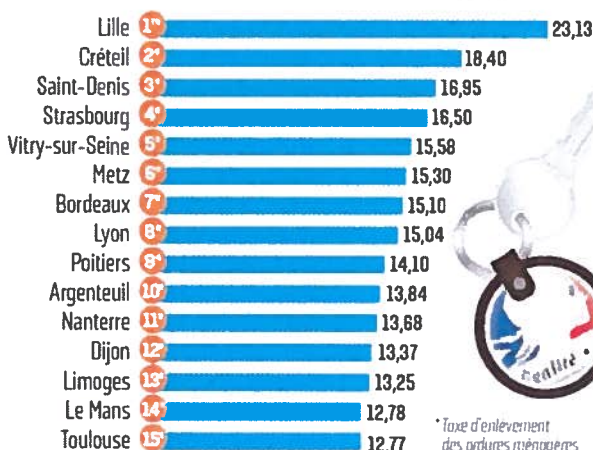
C'EST la dernière limite pour les propriétaires : vous aviez jusqu'à hier minuit pour vous acquitter de la taxe foncière (et jusqu'au 20 octobre minuit si vous payez directement en ligne sur impots.gouv.fr). L'UNPI (Union nationale de la propriété immobilière) a dévoilé hier de nouveaux chiffres, que ce soit pour la période 2012-2017 ou quelques premières données disponibles pour l'année 2018. Retour sur cette étude qui montre la grande hétérogénéité des situations.

■ LA TAXE FONCIÈRE, C'EST QUOI ?

La taxe foncière est due par les propriétaires ou les usufruitiers d'un bien immobilier (maison, appartement ou terrain) au 1^{er} janvier 2017. Elle doit être acquittée même si le bien a été vendu en cours d'année 2017. Son taux global est obtenu en additionnant le taux décidé par la commune (part communale), le taux fixé par l'intercommunalité et un troisième taux fixé, cette fois, par le département. Enfin, on intègre dans ce calcul la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). On comprend pour quoi les chiffres varient beaucoup d'un endroit à l'autre. Alors que la moyenne nationale, en 2017, est de 53,21 % (soit

Le palmarès des plus fortes hausses

Augmentation de la taxe foncière + TEOM* 2012-2017, en %



* Taxe d'enlèvement des ordures ménagères



A Lille, la capitale du Nord, la taxe foncière s'est envolée ces cinq dernières années.

l'équivalent de trois mois de loyer), les taux les plus élevés sont enregistrés à Tourcoing (70,03 %), Dunkerque (69,66 %), Roubaix (69,07 %) et Le Havre (67,52 %). Les moins élevés sont enregistrés à Villeurbanne (34,83 %), Nanterre (24,11 %), Paris (19,71 %) et Boulogne-Billancourt (19,56 %).

■ PRESQUE PARTOUT, ELLE CONTINUE DE PROGRESSER

Entre 2012 et 2017, l'augmentation moyenne de cette taxe a été de 11,71 %, soit cinq fois plus que l'inflation (2,35 %) et huit

fois plus que la hausse des loyers sur cette période (+ 1,31 %). « Par rapport aux périodes précédentes, cette hausse est néanmoins plus raisonnable », constate Pierre Hautus, le directeur de l'UNPI. Attention cependant : une partie de cette progression est inéluctable car la base des valeurs locatives, sur laquelle cette taxe est calculée, est revalorisée d'office chaque année (par exemple de 1,2 % en 2018). Sur cinq ans, cette revalorisation automatique est de 5,10 %, près de la moitié des 11,71 % de haus-

se sur cinq ans ne sont donc pas du fait des communes ou des départements.

■ CERTAINES COLLECTIVITÉS LOCALES DÉRAPENT

Au cours de cette période, certains élus locaux ont tout de même eu la main lourde. Dans les départements ? En cinq ans (2012-2017), les Yvelines ont fait bondir la part départementale de la taxe foncière de 74,12 %, alors que la hausse moyenne était de 12,48 %. Arrivent derrière le Var (+ 38,13 %) ou le Val d'Oise, par

exemple (+ 36,27 %). Les plus sages se sont contentés d'une progression de 8 % et des poussières, comme la Haute-Loire, le Gers et la Lozère. Dans les communes aussi, les édiles sont plus ou moins gourmands. Rien qu'en 2018 la ville de Nice a battu tous les records avec une hausse de sa taxe de 19,32 % : « Elle a créé un nouveau taux à l'échelon intercommunal », décrypte Pierre Hautus, qui précise également que « Villeurbanne suit derrière, à + 10,90 %. Elle a voulu ratrapper Lyon ».



La taxe foncière a augmenté de près de 12% en cinq ans

C'est la dernière limite pour les propriétaires : vous aviez jusqu'à ce lundi pour vous acquitter de la taxe foncière (et jusqu'au 20 octobre, minuit, si vous payez directement en ligne sur impots.gouv.fr). L'Union nationale de la propriété immobilière (**Unpi**) a dévoilé, lundi, de nouveaux chiffres, que ce soit pour la période 2012-2017 ou pour l'année 2018, selon les premières données disponibles. Retour sur cette étude qui montre la grande hétérogénéité des situations. La taxe foncière, c'est quoi ? La taxe foncière est due par les propriétaires ou les usagers d'un bien immobilier (maison, appartement ou terrain) au 1er janvier 2017. Elle doit être acquittée, même si le bien a été vendu en cours d'année 2017. Son taux global est obtenu en additionnant le taux décidé par la commune (part communale), le taux fixé par l'intercommunalité et un troisième taux fixé, cette fois, par le département. Enfin, on intègre dans ce calcul la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). On comprend pourquoi les chiffres varient beaucoup d'un endroit à l'autre. Alors que la moyenne nationale, en 2017, est de 53,21 % (soit l'équivalent de 3 mois de loyer), les taux les plus élevés sont enregistrés à Tourcoing (70,03 %), Dunkerque (69,66 %), Roubaix (69,07 %) et Le Havre (67,52 %). Les moins élevés sont enregistrés à Villeurbanne (34,83 %), Nanterre (24,14 %), Paris (19,71 %) et Boulogne-Billancourt (19,56 %). Presque partout, elle continue de progresser. Entre 2012 et 2017, l'augmentation moyenne de cette taxe a été de 11,71 %, soit cinq fois plus que l'inflation (2,35 %) et huit fois plus que la hausse des loyers sur cette période (+ 1,34 %). « Par rapport aux périodes précédentes, cette hausse est néanmoins plus raisonnable », constate Pierre Hautus, le directeur de l'**Unpi**. Attention cependant : une partie de cette progression est inéluctable, car la base des valeurs locatives, sur laquelle cette taxe est calculée, est revalorisée d'office chaque année (par exemple de 1,2 % en 2018). Sur cinq ans, cette revalorisation automatique est de 5,10 % : près de la moitié des 11,71 % de hausse sur 5 ans ne sont donc pas du fait des communes ou des départements. Certaines collectivités locales dérapent. Au cours de cette période, certains élus locaux ont tout de même eu la main lourde. Dans les départements ? En cinq ans (2012-2017), les Yvelines ont fait bondir la part départementale de la taxe foncière de 74,42 %, alors que la hausse moyenne était de 12,48 % ! Arrivent derrière le Var (+ 38,43 %) ou le Val-d'Oise par exemple (+ 36,27 %). Les plus sages se sont contentés d'une progression de 8 % et des poussières, comme la Haute-Loire, le Gers et la Lozère. Dans les communes, aussi, les édiles sont plus ou moins gourmands. Rien qu'en 2018, la ville de Nice a battu tous les records avec une hausse de sa taxe de 19,32 % : « Elle a créé un nouveau taux à l'échelon intercommunal », décrypte Pierre Hautus, qui précise que « Villeurbanne suit derrière, avec une augmentation de 10,90 %. Elle a voulu rattraper Lyon. » Toutes coupables ? « Ces dernières années, rappelle le professeur d'économie Michel Mouillart, les transferts de l'État en direction des communes n'ont cessé de baisser, leurs ressources se sont drastiquement tarées. Beaucoup d'entre elles ont dû compenser ce manque à gagner. » Et puis, ajoute le spécialiste du logement, avant de les juger négativement, il est important de regarder, au cas par cas, les services qu'elles offrent à leurs administrés. »



La taxe foncière en hausse dans 13.000 communes

Selon l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires, plus de 13.000 communes ont augmenté la taxe foncière cette année pour compenser la disparition à venir de la taxe d'habitation. Après une hausse de la taxe d'habitation, une augmentation de la taxe foncière. Selon l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires (UNPI), plus de 13.000 communes ont fait grimper cette taxe dont le règlement doit être effectué avant lundi cette année pour compenser la disparition à venir de la taxe d'habitation. + 19 % à Nice, + 10 % à Villeurbanne. En haut du tableau des mauvais élèves, il y a Nice. Selon l'UNPI, la ville a augmenté de 19% la taxe foncière cette année par rapport à l'an dernier. Un chiffre que conteste Christian Estrosi, le maire de la Ville contacté par Europe 1. Villeurbanne arrive juste derrière avec +10% d'augmentation. Et ces communes ne sont pas les seules communes à avoir augmenté la facture. Limoges, Mulhouse, Toulon... toutes ont mis en place de nouvelles taxes pour les propriétaires. "Les élus locaux sont prudents". Un signal inquiétant pour Pierre Hotuz, directeur de l'UNPI : "On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître et se rattrapent sur d'autres petites taxes locales : la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... Et toutes ces taxes sont payées par les propriétaires." Un risque de décourager les particuliers. L'augmentation de la taxe foncière pourrait avoir deux effets : décourager les particuliers qui veulent accéder à la propriété et entamer l'attractivité du parc immobilier français pour d'éventuels investisseurs.



Taxe foncière : c'est le dernier jour pour payer par courrier

Propriétaires, ne tardez plus : si vous souhaitez payer votre taxe foncière par courrier (en chèque ou en espèces) vous avez jusqu'au 15 octobre pour le faire.

De leur côté, les ménages et entreprises qui paient leur impôt en ligne (sur le site impots.gouv.fr) ont jusqu'au 20 octobre pour effectuer le paiement.

Cet impôt concerne les propriétaires et usufruitiers d'un bien immobilier bâti ou non, qu'ils soient des particuliers ou des entreprises.

La taxe foncière s'applique à un bien immobilier si celui-ci est fixé au sol et s'il présente les caractéristiques d'un bâtiment (maison, parkings, péniches fixes, bureaux, usines, terrains à usage commercial). Cette taxe s'applique également aux propriétés non bâties (exploitation agricole, jardins, terrains vierges, terrain d'une propriété bâtie...).

En forte hausse depuis 2011

Dans certains cas, les collectivités territoriales peuvent exonérer les propriétaires, partiellement ou totalement et sur une durée qui peut être ou non limitée. Cela peut concerner les logements économes en énergie, les constructions neuves, les hôtels situés en "zone de revitalisation rurale", des terrains agricoles destinés à certains types de cultures.

Ces dernières années, la taxe foncière a connu une forte hausse : selon une étude réalisée par **l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, elle a grossi de 12% en moyenne en cinq ans.

La rédaction vous recommande Taxe d'habitation : êtes-vous concerné par la baisse ? Impôts : ces petites taxes insolites que le gouvernement veut supprimer La flambée des prix du carburant pèse sur le porte-monnaie des Français Redevance télé : pourquoi certains Français pourraient payer plus



Pourquoi la baisse de la taxe d'habitation n'a pas fonctionné comme prévu ?

On parle beaucoup en ce moment de la baisse de la taxe d'habitation. Mais ce n'est qu'une partie des impôts locaux... Comme on le dit souvent un train peut en cacher un autre. Lorsque vous êtes propriétaire – ce qui est le cas de six ménages sur dix en France – vous payez à l'automne deux impôts : la taxe foncière qui va pour partie à la commune et pour partie au département et la taxe d'habitation pour les propriétaires comme les locataires. Celle-ci est destinée principalement aux communes et aux communautés de communes. Et selon les promesses d'Emmanuel Macron, 80 % des foyers doivent bénéficier d'une baisse de 30 % de leur taxe d'habitation à partir de 2018. Le problème c'est que cette baisse est occultée par la hausse de la taxe foncière. En fait, il y a un peu de brouillage sur les ondes. Et du coup les ménages sont un peu perdus. Du ce fait, l'Union nationale de la Propriété Immobilière a publié hier son observatoire annuel sur l'évolution de la taxe foncière. Et le verdict est sans appel : elle vient effectivement d'augmenter de plus d'1,7% entre 2017 et 2018 après une hausse de près de 12 % sur les cinq dernières années, soit un niveau cinq fois plus élevé que l'inflation sur la même période. C'est une statistique établie à partir des 50 plus grandes villes de France. Mais cela, le gouvernement n'y est pour rien du moins dans les faits. C'est une décision des collectivités locales et d'elles seules. Mais pour l'association de défense des propriétaires, il n'y a pas de doute. Si chaque commune est un cas différent : certaines municipalités ont été paniquées d'apprendre qu'elles allaient perdre la taxe d'habitation, même si l'Etat a promis de compenser cette baisse. Du coup elles n'hésitent pas à compenser, sur le dos des propriétaires, la disparition de la taxe d'habitation plutôt que de tailler dans leurs dépenses. Et il faut bien reconnaître que le gouvernement a été flou avec les communes. Ce qui a poussé certaines d'entre elles à faire n'importe quoi ! Du coup l'effet pouvoir d'achat risque d'être un peu compromis. Vous savez qu'au premier semestre le pouvoir d'achat a reculé de 0,7%. Ce qui explique en partie le trou d'air dans la croissance. Le gouvernement a donc dit "c'est pas grave: le pouvoir d'achat va remonter à l'automne avec la baisse des impôts locaux". Mais s'il y a un doute sur la réalité de cette baisse, les ménages retiendront leurs dépenses les moins urgentes. Et cela risque de peser sur la conjoncture de cette fin d'année. Voilà pourquoi en politique il ne faut jamais rester dans l'ambiguïté. Car le porte-monnaie des français n'aime pas qu'on lui souffle le chaud puis le froid.



La taxe foncière en hausse dans plus de 13.000 communes

LOGEMENT - Les propriétaires de biens immobiliers ont vu leur taxe foncière -à payer au plus tard en fin de semaine selon les cas- augmenter en moyenne de 11,7% entre 2012 et 2017, selon les chiffres dévoilés ce lundi par l'**Unpi**. Cette année, 13.000 communes ont voté une hausse. Parmi les grandes villes, la palme revient à Nice avec une envolée de 19,32%.

C'est neuf points de plus que l'inflation. Le montant des taxes foncières a grimpé en moyenne de 11,71% sur cinq ans, de 2012 à 2017 (tandis que l'indice des prix à la consommation a augmenté de 2,35%), selon l'Observatoire des taxes foncières publié ce lundi 15 octobre par l'Union nationale de la propriété immobilière (**Unpi**). Sur cette période, c'est à Lille (+30,01%), Créteil (+19,12%) et Nantes (+19,09%) que la pression fiscale s'est le plus intensifiée.

Cet impôt local, que vous devez acquitter au plus tard ce lundi (et jusqu'à samedi si vous payez en ligne), si vous étiez propriétaire au 1er janvier, représentait l'an dernier en moyenne 2,3 mois de loyer, selon les statistiques -portant sur plus de 35.000 communes- dévoilées par cette association ayant vocation à défendre et conseiller les propriétaires de biens immobiliers.

En 2018, +19,32% à Nice et +10,90% à Villeurbanne

Bien que la tendance à la hausse se soit légèrement infléchie par rapport à la précédente édition de ce baromètre (14% entre 2011 et 2016), la courbe n'est pas près de s'inverser. En 2018, les taux se sont ainsi carrément envolés dans certaines villes par rapport à 2017.

Par exemple, à Nice, la taxe foncière a augmenté de 19,32%. C'est la plus forte augmentation, cette année, parmi les grandes agglomérations. Le taux a également flambé à Villeurbanne (+10,90%). Suivent Limoges (4,23%), Mulhouse (4,02%), Vitry-sur Seine (3,58%), Rennes (3,37%), Perpignan (3,15%). Au total, 13.000 communes subissent une augmentation, dont 73 de plus de 10.000 habitants et 228 de plus de 5.000 habitants. A l'inverse, cet impôt baisse à Tourcoing (-2,87%) et Roubaix (-2,95%).

Cette augmentation de la taxe foncière est-elle une manière pour les maires de compenser la baisse de la taxe d'habitation pour 80% des ménages ? Certes l'Etat avait promis de compenser ces pertes à l'euro près (ce qui a été fait). C'était en tout cas une solution redoutée.

Autre solution, redoutée par les contribuables, qui aurait permis aux collectivités de s'assurer des ressources directes : augmenter directement les taux de la taxe d'habitation. Or malgré la polémique qui a enflé en fin de semaine dernière, les maires ont plutôt levé le pied. Près de 6.200 (sur 36.000) ont augmenté cette taxe d'habitation, de 0,49 point en moyenne (contre 7.300, de 0,73 point en moyenne, en 2017), selon les chiffres publiés vendredi par Bercy. Des moyennes qui n'empêchent pas des disparités entre les villes et donc, individuellement, des mauvaises surprises.



Taxe foncière : inondation, transports, équipements... ces "petites" taxes additionnelles qui la font grimper

ACCUMULATION - Le montant de la taxe foncière a augmenté dans 13.000 villes cette année, selon **l'Union nationale des propriétaires immobiliers** qui a publié son Observatoire ce lundi. Gemapi pour les inondations, TSE pour les équipements, TASA pour les transports en Ile-de-France... la multiplication des petites taxes, en apparence minimes, contribuent à alourdir cet impôt local.

L'air de rien, elles finissent parfois par peser lourd. Les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, taxes sur les locaux vacants, surtaxes sur les résidences secondaires et autres taxes additionnelles sont incluses - quand les collectivités locales ont décidé de les utiliser - dans le montant global de la taxe foncière, à payer par les propriétaires de biens immobiliers ce lundi 15 octobre au plus tard (avec un répit de cinq jours en cas de paiement en ligne). A noter que ces taxes sont créées par le régulateur et non par les collectivités locales elles-mêmes. En revanche, ces dernières décident du taux qu'elles appliqueront.

"Même si les taux de ces taxes additionnelles sont en apparence minimes, elles viennent incontestablement alourdir la taxe foncière et contribuer à son augmentation", dénonce Pierre Hautus, le directeur de **l'Union nationale des propriétaires immobiliers (Unpi)**, qui vient de dévoiler ce lundi son douzième Observatoire des taxes foncières. Alors que dans plus d'une commune sur trois, la taxe foncière est en hausse cette année, il craint un effet vase communicant entre la suppression totale de la taxe d'habitation d'ici la fin du quinquennat et les taxes foncières. Anticipant de possibles baisses de compensation de l'Etat, "des élus prévoyants pourraient notamment multiplier d'année en année le nombre et les taux des taxes additionnelles, qui ne pèsent pourtant que sur une catégorie de contribuables", déplore-t-il.

Mais comment ce phénomène de petites taxes, apparemment transparentes, finit-il par saler la facture ? Pour le comprendre, il convient de rappeler que la taxe foncière sert à financer les budgets des communes, des départements et des intercommunalités. Chacune de ces entités locales décide d'un taux en fonction de ses besoins. Dans les grandes lignes, pour obtenir le montant de la taxe foncière, on multiplie le cumul de ces taux par la moitié de la valeur de référence du logement (elle-même revalorisée automatiquement chaque année par le gouvernement : 1,20% partout en France en 2018). C'est sans compter, le cas échéant, les différentes taxes additionnelles qui viennent s'ajouter aux taux votés par les collectivités. Enfin, pour obtenir le montant qui apparaît sur l'avis d'imposition de taxe foncière, il faut encore ajouter les frais de gestion de l'Etat (responsable de collecter cet impôt).

Focus sur quelques-unes de ces "petites" taxes passées au crible par **l'Unpi**.

Taxe sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (Gemapi)

Elle peut être réclamée, depuis les lois de décentralisation de 2014/2015, au profit des intercommunalités exerçant une compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations. Une dizaine de villes parmi les cinquante plus grandes la perçoivent en 2018. L'an dernier, elles n'étaient que trois.

Par exemple à Perpignan, son taux atteint 0,648% cette année. L'effet sur l'augmentation des taxes foncières peut être significatif. Autre exemple : à Toulon, la taxe Gemapi de 0,341% fait passer la hausse de la taxe foncière (Gemapi comprise) à 2,01% alors qu'elle n'aurait été que de 1,27% sans taxe Gemapi. Idem à Metz, où les taux de taxe foncière n'ont pourtant pas bougé : l'instauration d'une taxe Gemapi de 0,14% entraîne une hausse de 1,62% de la taxe foncière, au lieu de 1,20%.

Taxe spéciale d'équipement (TSE)

Elle est destinée aux établissements publics fonciers locaux ou d'Etat. Par exemple à Paris, elle est

perçue au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et par la Société du Grand Paris. Sur cinq ans (2012 à 2017), le nombre de communes où elle a été instaurée est passé de 16.550 à 18.800. Même inflation concernant les taux les plus élevés de cette taxe : le record était de 0,93% en 2017 contre 0,80% en 2012.

Taxe additionnelle spéciale annuelle (TASA)

Instaurée en 2015 pour les propriétaires d'Ile-de-France, elle est perçue au profit de la de la région afin de financer les dépenses d'investissement en faveur des transports en commun. Cette taxe s'élevait à 0,223% en 2017. Elle se cumule avec le TSE. Et son impact n'est pas anodin. Par exemple dans la capitale, sur cinq ans (de 2012 à 2017), sans ces deux taxes, la taxe foncière aurait augmenté de 5,10% du seul fait de la revalorisation des valeurs locatives puisque le taux de taxe foncière en lui-même est resté inchangé. Mais en prenant en compte ces taxes additionnelles, les taxes foncières parisiennes ont finalement augmenté de 7,31%, soit 2 points de hausse dues à ces "petites" taxes.



Après la taxe d'habitation, la taxe foncière (aussi) augmente

Cette année, 13.000 communes ont augmenté leur taxe foncière. Parmi les grandes villes, la palme revient à la ville de Nice, qui l'a rehaussée de 19%. Avant de régler la taxe d'habitation, les propriétaires vont devoir s'acquitter de leur taxe foncière. Les contribuables qui optent pour le paiement en espèces, virement ou chèque ont jusqu'à ce lundi soir pour la payer. Ceux qui optent pour le paiement en ligne sur la plateforme impots.gouv.fr ont jusqu'au 20 octobre. Tout comme la taxe d'habitation, celle-ci a augmenté cette année, notamment dans la quasi totalité des grandes villes. En effet, 46 des 50 plus grandes communes de France l'ont augmentée, selon **l'UNPI (Union nationale des propriétaires immobiliers)**. La palme revient à la ville de Nice, avec une hausse de 19%. À l'inverse, elle baisse à Lille, mais après 30% d'augmentation sur ces cinq dernières années. Au total, 13.000 communes ont rehaussé leur taux. Pour mémoire, le montant de cette taxe dépend des communes et des départements. 12% en cinq ans. La taxe foncière continue d'augmenter, mais le rythme n'est pas exceptionnel par rapport aux années précédentes. En cinq ans, celle-ci a progressé de 12% en moyenne. Alors que la taxe d'habitation est en train de disparaître progressivement, des collectivités locales jouent sur la taxe foncière pour engranger des recettes. À deux ans des élections municipales, le choix paraît surprenant, mais il faut dire que les élus locaux sont inquiets. Ils n'ont pas vraiment confiance en la promesse du gouvernement de compenser à l'euro près la suppression de la taxe d'habitation et agissent donc sur les impôts sur lesquels ils ont la main.



Taxe foncière : la facture s'alourdit pour les propriétaires

L'Union nationale de la Propriété Immobilière (**UNPI**) publie son observatoire annuel sur l'évolution de la taxe foncière. Verdict: elle continue d'augmenter. C'est une facture chaque année un peu plus salée pour les propriétaires immobiliers. La taxe foncière vient encore d'augmenter de plus d'1,7% entre 2017 et 2018 après une hausse de près de 12 % sur les cinq dernières années, soit un niveau cinq fois plus élevé que l'inflation sur la même période. L'Observatoire recense les 50 plus grandes villes de France. Et presque aucune ne fait exception : la taxe foncière est en hausse dans 46 d'entre elles avec des bonds parfois spectaculaires comme à Nice où elle vient d'augmenter de plus de 19%. Même chose à Villeurbanne avec une hausse de près de 11%.....Quasiment aucune ville n'échappe à la règle. Partout ailleurs, la progression est beaucoup plus modérée mais 4 villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser. C'est le cas de Lille notamment, qui vient enfin de lever le pied, après une augmentation de plus de 30% sur les 5 dernières années. « Si certaines communes ont pris conscience de l'urgence d'endiguer le dérapage de la taxe foncière, d'autres en revanche dérapent lourdement », souligne Pierre Hautus, le directeur général de l'**UNPI**. Pour l'association de défense des propriétaires, pas de doute : certaines communes sont bel et bien en train de compenser sur le dos des propriétaires la baisse des dotations et la disparition de la taxe d'habitation plutôt que de tailler dans leurs **dépenses**. L'**UNPI** tire donc une nouvelle fois la sonnette d'alarme: les taxes foncières représentent aujourd'hui 2,3 mois de loyers pour les propriétaires qui louent leur logement.



LE POINT DE LA SEMAINE VOTRE ARGENT

Les taxes foncières s'envolent

La note est salée ! Les taxes foncières qu'acquittent tous les propriétaires ont augmenté en un an de 19,3 % à Nice, 10,9 % à Villeurbanne, 4,2 % à Limoges et 4 % à Mulhouse, selon l'étude de l'Union nationale des propriétaires immobiliers. Au total, les élus locaux de 11 des 50 plus grandes villes françaises ont augmenté leur taux. Résultat, en cinq ans, de 2012 à 2017, les taxes foncières ont augmenté en moyenne en France de 11,7 %. « C'est cinq fois plus que l'inflation et huit fois plus que l'augmentation moyenne des loyers pendant la même période », relève Pierre Hautus, directeur général de l'Unpi.

Maigre consolation, le rythme de hausse ralentit par rapport à la période 2011-2016 et plus encore par rapport à 2010-2015. « C'est encore trop. D'autant que fleurissent des taxes connexes : taxe inondations, dite Gemapi, taxe spéciale d'équipement, comme à Limoges », continue Pierre Hautus.

Principaux responsables de ces hausses, les communes et, dans une moindre mesure, les départements. Il ne fait pas bon être propriétaire à Lille (+ 30 % de 2012 à 2017, même si la facture devrait baisser de 3 % cette année), à Nantes (+ 19 % et + 1,2 %) ou à Lyon (+ 17,57 % et + 1,2 %). La création de la métropole n'a généré aucune économie. A Paris, la hausse a été de 7,3 % et de 1,16 % cette année. Parmi les bons élèves, en revanche, Reims, Caen...

« Il faut craindre les vases communicants », dénonce Pierre Hautus. Les communes com-

Augmentation de la taxe foncière entre 2012 et 2017 dans 50 villes

Ville	Hausse
Lille	30,01 %
Créteil	19,12 %
Nantes	19,09 %
Saint Denis	18,88 %
Lyon	17,57 %
Strasbourg	17,26 %
Limoges	15,47 %
Argenteuil	15,25 %
Nanterre	15,21 %
Dunkerque	14,84 %
Dijon	14,82 %
Metz	14,70 %
Bordeaux	14,45 %
Toulon	14,44 %
Toulouse	14,24 %
Villeurbanne	14,09 %
Tourcoing	14,01 %
Le Mans	13,26 %
Rouen	13,15 %
Roubaix	13 %
Vitry-sur-Seine	12,87 %
Marseille	12,76 %
Montreuil-sous-Bois	12,35 %
Boulogne-Billancourt	12,09 %
Orléans	11,87 %

Ville	Hausse
Clermont Ferrand	11,87 %
Mulhouse	11,75 %
Poitiers	11,52 %
Rennes	10,99 %
Avignon	10,91 %
Le Havre	10,82 %
Saint Paul (Réunion)	10,81 %
Angers	10,19 %
Annecy	9,90 %
Reims	9,70 %
Tours	9,57 %
Nîmes	9,41 %
Saint-Denis (Réunion)	8,19 %
Brest	7,53 %
Paris	7,31 %
Besançon	6,94 %
Perpignan	6,77 %
Aix-en-Provence	6,38 %
Montpellier	5,63 %
Nancy	5,32 %
Amiens	5,10 %
Nice	5,07 %
Grenoble	5,07 %
Saint-Etienne	5,04 %
Caen	3,28 %

Les 10 plus fortes augmentations de taxe foncière entre 2017 et 2018

Ville	Hausse
Nice	19,32 %
Villeurbanne	10,90 %
Limoges	4,23 %
Mulhouse	4,02 %
Vitry-sur-Seine	3,58 %

Source : UNPI

Ville	Hausse
Rennes	3,37 %
Perpignan	3,15 %
Clermont-Ferrand	2,74 %
Créteil	2,17 %
Toulon	2,01 %

pensent la suppression de la taxe d'habitation pour 80 % des ménages par des hausses de la taxe d'habitation pour les 20 % restants, des taxes foncières, en particulier sur les résidences secondaires, des taxes d'enlève-

ment des ordures ménagères, des taxes sur les biens vacants. « Les élus locaux anticipent. Ils ne croient pas à la compensation promise par Edouard Philippe et sont convaincus qu'elle disparaîtra au bout de deux ans » ■ L. A.

PERFORMANCES DES PRINCIPALES PLACES SUR UNE SEMAINE

New York Dow Jones -4,48 %	Paris CAC 40 -4,13 %	Zone euro Euro Stoxx 50 -3,24 %	Shanghai SSEC -6,42 %	Tokyo Nikkei 225 -3,92 %
----------------------------------	----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	--------------------------------

Prêts à la consommation Taux le plus fréquemment accordé

Sur 24 mois : 1 %	Sur 36 mois : 2,20 %	Sur 48 mois : 2,80 %
-------------------	----------------------	----------------------

Source : Emprunts.com

CRÉDITS IMMOBILIERS

15 ans : 0,96 %	25 ans : 1,25 %
20 ans : 1,12 %	30 ans : 1,78 %
Taux hors assurance pour un très bon dossier	
Pour 100 € de mensualité, vous empruntez (assurance comprise) :	
15 ans : 16 369 €	25 ans : 24 799 €
20 ans : 20 842 €	30 ans : 26 692 €

Source : meilleurtaux.com

GILLES DACCOURN

UNE HAUSSE GENERALE OBSERVEE, MAIS DES DISPARITES SELON LES VILLES

LA TAXE FONCIERE FAIT UN BOND

Elle augmente bien plus vite que l'inflation. La taxe foncière – dont les propriétaires de biens immobiliers doivent s'acquitter chaque année – a grimpé de 11,71 % en moyenne entre 2012 et 2017, selon l'**Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, quand les prix à la consommation ont subi une hausse de 2,35 % sur la même période. Et dans certains cas, la note est salée sur ces cinq dernières années, notamment à Lille (+30,01 %), Créteil (+19,12 %) et à Nantes (+19,09 %). L'UNPI nuance ce tableau noir en soulignant « un ralentissement de la hausse » par rapport aux précédents relevés, mais elle dénonce des bonds importants dans 20 des 50 plus grandes villes de France sur un an. C'est le cas à Nice, (+19,32 %), Villeurbanne (+10,9 %) ou encore Limoges (+4,23 %). Au total, cet impôt local peut représenter jusqu'à plus de deux mois de loyer supplémentaires. Il peut donc peser lourd dans un

plan de financement d'un primo-accédant ou d'un investisseur et doit bien être anticipé. D'autant que les perspectives ne sont pas rassurantes : « Les collectivités locales doivent faire face à des dépenses croissantes dans un contexte de désengagement de l'Etat », explique Pierre Hautus, directeur de l'UNPI. Ce dernier redoute un effet de « vases communicants » entre la suppression de la taxe d'habitation et le reste de la fiscalité locale. Pour cette année, la taxe devait être réglée lundi dernier en cas de paiement par courrier. Les contribuables ont en revanche jusqu'à samedi pour régler sur Internet ou via l'appli.

L'INFO EN PLUS

C'est sous la Révolution française, en 1790-1791, que l'Assemblée constituante a voté la contribution foncière pour taxer les terrains.



© M. ALLUSIPA

De nombreuses grandes agglomérations sont touchées par ce phénomène.



Taxe foncière : la facture s'alourdit pour les propriétaires

C'est une facture chaque année un peu plus salée pour les propriétaires immobiliers. La taxe foncière vient encore d'augmenter de plus d'1,7% entre 2017 et 2018 après une hausse de près de 12 % sur les cinq dernières années, soit un niveau cinq fois plus élevé que l'inflation sur la même période. L'Observatoire recense les 50 plus grandes villes de France. Et presque aucune ne fait exception : la taxe foncière est en hausse dans 46 d'entre elles avec des bonds parfois spectaculaires comme à Nice où elle vient d'augmenter de plus de 19%. Même chose à Villeurbanne avec une hausse de près de 11%. Voir les photos... Voir les photos Voir les photos... Quasiment aucune ville n'échappe à la règle. Partout ailleurs, la progression est beaucoup plus modérée mais 4 villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser. C'est le cas de Lille notamment, qui vient enfin de lever le pied, après une augmentation de plus de 30% sur les 5 dernières années. « Si certaines communes ont pris conscience de l'urgence d'endiguer le dérapage de la taxe foncière, d'autres en revanche dérapent lourdement », souligne Pierre Hautus, le directeur général de **L'UNPI**. Pour l'association de défense des propriétaires, pas de doute : certaines communes sont bel et bien en train de compenser sur le dos des propriétaires la baisse des dotations et la disparition de la taxe d'habitation plutôt que de tailler dans leurs **dépenses**. **L'UNPI** tire donc une nouvelle fois... A lire aussi



Ces grandes villes où la t foncière a explosé en 2018



Votre guide pratique
Toutes les étapes pour investir en
LOI PINEL



La taxe foncière continue de s'alourdir pour de nombreux propriétaires (©AFP)
Dans 20 des 50 plus grandes villes de France, les taux de la t Axe foncière ont augmenté. Nice et Villeurbanne arrivent en tête..

Déjà parfois confrontés à de mauvaises surprises du côté de leur t Axe d'habitation, certains propriétaires doivent en outre faire face à une envolée de leur t Axe foncière. L'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) a dévoilé ce lundi son rapport annuel sur l'évolution des taxes

foncières. Or, parmi les 50 plus grandes villes de France, les taux de t Axe foncière ont augmenté dans 20 d'entre elles.

Pour rappel, la t Axe foncière sur les propriétés bâties est définie à partir de "valeurs locatives" calculées par le fisc auxquelles on applique plusieurs taux. Ces derniers comprennent le taux du bloc communal (commune et intercommunalité), le taux voté par le département, celui de la t Axe Gemapi (pour lutter contre les inondations) ou encore les taux des taxes additionnelles comme la t Axe spéciale d'équipement. L'UNPI prend en compte les changements de taux ainsi que

l'évolution des valeurs locatives (+1,2% en 2018), qui s'applique mécaniquement sur tout le territoire afin de prendre en compte l'inflation. En revanche, **l'UNPI** n'intègre pas les changements sur le taux de la t Axe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) car cette t Axe est davantage liée à un service pour le résident. Elle peut d'ailleurs être récupérée par le propriétaire bailleur via les charges des locataires.

Une explosion à Nice

A lire aussi

- Vers un nouveau coup de massue fiscal avec la taxe foncière?
- La taxe foncière représente jusqu'à 2 mensualités de crédit par an pour les propriétaires
- Taxe d'habitation: ces villes qui rognent la baisse de 30% promise par le gouvernement

En moyenne, la t Axe foncière ainsi calculée a progressé de 1,78% en 2018 dans les 50 plus grandes villes de France, après une progression de 0,97% en 2017 et de 3,78% en 2016. Mais d'une commune à l'autre, les différences peuvent être considérables.

En 2018, c'est à Nice que la t Axe foncière a le plus explosé : +19,32% sur un an. Alors que le taux du département et celui de la commune n'ont pas bougé, l'instauration d'un nouveau taux de 6,4% au profit de la métropole de Nice a considérablement alourdi la douloureuse. Cela s'ajoute à l'évolution "naturelle" des valeurs locatives (+1,2% donc).

Villeurbanne arrive en deuxième position, avec une hausse de la t Axe foncière de 10,9% sur un an. Ici, c'est la hausse du taux de la ville qui explique la progression du prélèvement. Viennent ensuite Limoges (+4,23%), Mulhouse (+4,02%), Vitry-sur-Seine (+3,58%) et Rennes (+3,37%). Rennes fait partie des villes, comme Créteil, où c'est le taux départemental qui a progressé. Dans d'autres communes, la hausse dépasse 1,2% du fait de la mise en place d'une t Axe Gemapi, à l'instar de Toulon (+2,01%) ou Metz (+1,62%).

Inversement, certains propriétaires ont vu leur t Axe foncière augmenter moins rapidement que la majoration des valeurs locatives. Plusieurs villes d'Ile-de-France ont légèrement diminué le taux de certaines taxes additionnelles. Par ailleurs, dans plusieurs grandes communes du Nord comme Dunkerque, Tourcoing, Roubaix et Lille, la t Axe foncière baisse. Ce repli est lié à la diminution du taux départemental, après il est vrai de nombreuses années de forte augmentation.

Risque de vase communicant avec la t Axe d'habitation

Plus largement, alors que les données pour 2018 ne sont pas encore connues dans leur intégralité pour les plus petites communes, l'Observatoire des taxes foncières de **l'UNPI** constate une progression des taxes foncières sur le bâti de 11,71% de 2012 à 2017 en France (+11,8% dans les plus grandes villes sur la même période). **L'UNPI** constate certes un "effort de modération" des départements "après les hausses records de parts départementales de t Axe foncière constatées les années précédentes". Mais la progression de la t Axe foncière "demeure cinq fois plus élevée que l'inflation (l'indice des prix à la consommation a augmenté de 2,35 % entre octobre 2012 et octobre 2017) et huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période (es Timée à 1,46% par l'Observatoire Clameur)", rappelle **l'UNPI** dans son rapport. L'association estime que le regroupement de communes au sein d'agglomérations ne se traduit pas par des allègements fiscaux pour le contribuable. Bien au contraire, comme l'atteste l'exemple de Nice.

Par ailleurs, **"l'UNPI** alerte sur l'effet 'vase communicant' entre la suppression de la t Axe d'habitation et le reste de la fiscalité locale dont les taxes foncières, anticipant des baisses de compensation de l'Etat". D'autant que la t Axe foncière sera l'une des dernières recettes fiscales des collectivités locales sur lesquelles elles auront la main. "Les collectivités vont certainement se réfugier sur les taxes foncières, taxes spéciales d'équipement, taxes inondation (Gemapi), taxes sur les locaux vacants, surtaxes sur les résidences secondaires, TEOM. Toutes payées par les propriétaires", prédit **l'UNPI**. De quoi faire regretter amèrement aux propriétaires la réforme supprimant progressivement la t Axe d'habitation.



Après la taxe d'habitation, la taxe foncière (aussi) augmente

Cette année, 13.000 communes ont augmenté leur taxe foncière. Parmi les grandes villes, la palme revient à la ville de Nice, qui l'a rehaussée de 19%. Avant de régler la taxe d'habitation, les propriétaires vont devoir s'acquitter de leur taxe foncière. Les contribuables qui optent pour le paiement en espèces, virement ou chèque ont jusqu'à ce lundi soir pour la payer. Ceux qui optent pour le paiement en ligne sur la plateforme impots.gouv.fr ont jusqu'au 20 octobre. Tout comme la taxe d'habitation, celle-ci a augmenté cette année, notamment dans la quasi totalité des grandes villes. En effet, 46 des 50 plus grandes communes de France l'ont augmentée, selon **l'UNPI (Union nationale des propriétaires immobiliers)**. La palme revient à la ville de Nice, avec une hausse de 19%. À l'inverse, elle baisse à Lille, mais après 30% d'augmentation sur ces cinq dernières années. Au total, 13.000 communes ont rehaussé leur taux. Pour mémoire, le montant de cette taxe dépend des communes et des départements. La taxe foncière continue d'augmenter, mais le rythme n'est pas exceptionnel par rapport aux années précédentes. En cinq ans, celle-ci a progressé de 12% en moyenne. Alors que la taxe d'habitation est en train de disparaître progressivement, des collectivités locales jouent sur la taxe foncière pour engranger des recettes. À deux ans des élections municipales, le choix paraît surprenant, mais il faut dire que les élus locaux sont inquiets. Ils n'ont pas vraiment confiance en la promesse du gouvernement de compenser à l'euro près... Lire la suite sur BFMTV.com



Fortes disparités des charges de copropriété de 28 à 40 euros par m2/an en Ile-de-France

En France, la moyenne des charges de copropriété ressortirait à 26 € par mètre carré Carrez par an, 33 €/m2/an pour l'ensemble de l'Île-de-France et 40€/m2/an à Paris (contre 28 € seulement en Seine et Marne). Niveaux relevés (à partir d'annonces de vente publiées sur Internet) par le courtier en travaux MeilleureCopro, une start-up créée en 2016 dont le site internet permet notamment de comparer gratuitement les charges que l'on paie dans son immeuble avec celles payées dans des immeubles comparables pour savoir si l'on peut économiser sur certains postes.

Meilleurecopro propose ensuite d'assister les Conseils syndicaux des copropriétés pour faire baisser la note et se rémunérant (en pourcentage) sur les gains réalisés, selon les précisions de son jeune patron Edouard-Jean Clouet, dont les services sont soutenus par **l'UNPI** (association de propriétaires) et le FNAIM Lab.

En France, géographiquement, Les charges les plus élevées sont payées dans la capitale ou dans sa banlieue chic comme à Neuilly ou Boulogne (92). Bien sûr, l'équipement de l'immeuble pour les trois prestations: ascenseur, chauffage collectif, gardien, influe beaucoup sur le niveau des charges (le chauffage collectif représentant à lui seul 25% des charges de copropriété, et un surcoût de 8,5 €/m2 par an par rapport à un immeuble non chauffé).

L'année de construction de l'immeuble est aussi un facteur crucial qui explique le montant des charges: les immeubles construits à partir des années 1975-2000 étant moins gourmands que ceux des années d'après guerre (spécialement ceux des années 60-70). Enfin, les petits immeubles (moins de 20 lots) sont chers, relativement à leur niveau d'équipement. Les grands immeubles de plus de 100 lots (sauf tour de grande hauteur) seraient les plus économiques

, indique MeilleureCopro avec 1993 € de charges moyennes par lot par an contre 3461 € de charges moyennes par lot dans les petites copropriétés jusqu'à 20 lots.

MeilleureCopro alerte aussi les conseils syndicaux sur l'obligation d'immatriculation des copropriétés au registre national des copropriétés: seules 32% le sont à ce jour, alors que toutes devraient être immatriculées à la fin de l'année! Ce qui risque d'engendrer des problèmes lors des ventes d'appartement ou de lot à compter du 1er janvier 2019, aucun acte notarié de vente ne pouvant être établi en l'absence de numéro d'immatriculation. Rappel aux copropriétaires: ils peuvent mettre en demeure leur syndic d'agir pour enregistrer la copropriété (ces derniers, s'ils ne bougent pas, pourront se voir infliger une astreinte jusqu'à 20 euros par semaine et par lot).

Etude réalisée par MeilleureCopro 11 octobre 2



La hausse des taxes foncières est cinq fois supérieure à l'inflation



CONJONCTURE. L'Union nationale des propriétaires immobiliers (Unpi) a révélé, ce lundi 15 octobre 2018, les chiffres de l'évolution des taxes foncières entre 2012 et 2017. Elle est cinq fois supérieure à l'inflation, malgré un ralentissement de l'augmentation.

Lors de la 12^e édition de l'Observatoire des taxes foncières sur les propriétés bâties, Jean Perrin, président de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (Unpi), a démontré l'augmentation de la taxe foncière de +11,71 % entre 2012 et 2017. Cette hausse est moins importante que les années précédentes (+14,04 % entre 2011 et 2016, +16,42 % entre 2009 et 2014 et +21,17 % entre 2007 et 2012) et montre un léger ralentissement. De plus, en 2018, seuls neuf départements ont rehaussé leur taux, contre seize en 2017 et trente-cinq en 2016. Cependant, l'augmentation de l'impôt foncier demeure cinq fois supérieure à celle de l'inflation (+2,35 %), et fois huit fois supérieure à celle des loyers sur la même période (+1,34 %).

Très forte hausse des taxes foncières dans les Yvelines

Par ailleurs, l'Unpi explique que le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de fiscalité. Par exemple, la métropole de Lyon, qui a remplacé le département, enregistre une hausse de +19 % du taux propre entre 2012 et 2017. Même constat à Nice, où la taxe foncière a augmenté de +19,32 % en 2018 après la création d'un nouveau taux métropolitain, sans que les autres taux diminuent. L'Unpi craint un effet "vase communicant entre la suppression de la taxe d'habitation et le reste de la fiscalité locale dont les taxes foncières, anticipant des baisses de compensation de l'Etat". Ainsi, les collectivités se réfugieront vers les taxes payées par les propriétaires comme les taxes foncières, taxes spéciales d'équipement, taxes inondation, taxes sur les locaux vacants, surtaxes sur les résidences secondaires ou taxe d'enlèvement des ordures ménagères. A l'échelle nationale, le taux moyen de taxe foncière en 2017 atteint 38,35 % et représente 2,3 mois de loyer. Parmi les grandes villes, celles dont les taux sont les plus forts en 2017 sont Angers (56,42 %) et Amiens (55,87 %), à l'inverse celles où les taux les plus bas sont Paris (13,50 %) et Boulogne-Billancourt (15,09 %). Autre élément, les départements ayant enregistré les plus fortes augmentations de taxes foncière entre 2012 et 2017 sont les Yvelines (+74,42 %), très loin devant le Var (+ 38,43 %) et le Val d'Oise (+36,27 %). Sur la même période, les villes où l'augmentation est la plus forte sont Lille (+30,01 %) devant Créteil (+19,12 %) et

Nantes (+ 19.09%)



La taxe foncière en hausse dans plus de 13.000 communes

LOGEMENT - Les propriétaires de biens immobiliers ont vu leur taxe foncière -à payer au plus tard en fin de semaine selon les cas- augmenter en moyenne de 11,7% entre 2012 et 2017, selon les chiffres dévoilés ce lundi par **l'Unpi**. Cette année, 13.000 communes ont voté une hausse. Parmi les grandes villes, la palme revient à Nice avec une envolée de 19,32%.

C'est neuf points de plus que l'inflation. Le montant des taxes foncières a grimpé en moyenne de 11,71% sur cinq ans, de 2012 à 2017 (tandis que l'indice des prix à la consommation a augmenté de 2,35%), selon l'Observatoire des taxes foncières publié ce lundi 15 octobre par l'Union nationale de la propriété immobilière (**Unpi**). Sur cette période, c'est à Lille (+30,01%), Créteil (+19,12%) et Nantes (+19,09%) que la pression fiscale s'est le plus intensifiée.

Cet impôt local, que vous devez acquitter au plus tard ce lundi (et jusqu'à samedi si vous payez en ligne), si vous étiez propriétaire au 1er janvier, représentait l'an dernier en moyenne 2,3 mois de loyer, selon les statistiques -portant sur plus de 35.000 communes- dévoilées par cette association ayant vocation à défendre et conseiller les propriétaires de biens immobiliers. Bien que la tendance à la hausse se soit légèrement infléchie par rapport à la précédente édition de ce baromètre (14%...



Taxe foncière : c'est le dernier jour pour la payer !

TAXE FONCIERE 2018 - Si avez choisi de payer votre taxe foncière par virement, espère ou chèque, vous n'avez plus qu'aujourd'hui pour le faire! Plus question de retarder l'échéance du paiement de la douloureuse. Les propriétaires qui ont choisi un virement, les espèces ou un chèques ont jusqu'à aujourd'hui pour régler leur taxe foncière. Attention, cette année, il n'est plus possible de payer par chèque quand le montant de sa taxe foncière excède les 1 000 euros. Les personnes qui optent pour le paiement en ligne disposent d'un délai supplémentaire. L'Etat vous donne jusqu'au 20 octobre pour payer votre taxe foncière. En pleine mise en place de la réforme de la taxe d'habitation - laquelle suscite des polémiques sur la réalité de la baisse pour les contribuables - un rapport de **L'Union nationale des propriétaires immobiliers** révèle que la taxe foncière a augmenté dans 13 000 communes. Parmi les grandes métropoles, Nice est championne avec une hausse de 19% de l'impôt local. En moyenne, selon le rapport, la taxe foncière a augmenté de 12% sur les cinq dernières années. Qui paye la taxe foncière ? Tous les propriétaires et usufruitiers d'un bien immobilier sont redevables de la taxe foncière. Le propriétaire peut être une personne physique ou morale. Les entreprises, sociétés commerciales et sociétés civiles immobilières sont ainsi redevables de l'impôt foncier. Dans le cas d'une propriété bâtie mise en location, c'est au propriétaire de la régler. Pour être imposable, la propriété doit être fixée au sol et doit présenter les caractéristiques d'un véritable bâtiment. Il s'agit donc : des locaux d'habitation, de leurs dépendances (parkings, etc.), des bateaux utilisés en un point fixe (les péniches, par exemple), des bâtiments commerciaux et industriels, ainsi que les terrains à usage commercial. Sont en revanche exclus les baraquements mobiles et caravanes, à moins qu'ils aient été fixés au sol par un socle de béton. Dans le cas d'une propriété non-bâtie, sont imposables les biens suivants : les terrains agricoles ; les carrières et mines ; les points d'eau et marais ; les jardins, parcs, cours et dépendances des propriétés bâties ; les sols occupés par les voies de chemin de fer ; etc. 17 situations permettant de réduire vos impôts locaux

Exonération de taxe foncière En théorie, tous les propriétaires de biens immobiliers sont redevables de la taxe foncière. Mais il existe des régimes d'exonération, de réduction, voire même de plafonnement de celle-ci. Par exemple, les constructions nouvelles ou reconstructions sont exonérées d'impôt foncier durant deux années. Il faut alors déposer une déclaration au centre des finances publiques dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux. Les bâtiments ruraux affectés à un usage agricole (granges, caves, etc.) sont quant à eux automatiquement exonérés de taxe foncière. Les collectivités territoriales peuvent aussi décider d'exonérer certains bâtiments. Les logements ayant fait l'objet de travaux d'économie d'énergie peuvent ainsi être exonérés de taxe foncière pendant 5 ans après la fin des travaux. Idem pour les hôtels et chambres d'hôte, lorsqu'ils sont situés en zone de revitalisation rurale. Certaines personnes peuvent également bénéficier d'une exonération, en raison de faibles revenus. Il s'agit des personnes titulaires de l'allocation supplémentaire d'invalidité ou de l'allocation de solidarité aux personnes âgées. Le dégrèvement est alors conditionné à certaines conditions de ressources. Pour 2018, le revenu fiscal de référence 2017 ne doit pas excéder 10 815 euros pour la première part de quotient familial. A noter qu'il existe de nombreux régimes d'exonération appliqués par l'administration fiscale ou les collectivités pour l'impôt foncier. Pour plus d'informations, consultez la brochure des impôts locaux.

Calcul de la taxe foncière La taxe foncière dépend de la valeur locative du bien imposé. On parle alors de "valeur locative cadastrale". La valeur locative cadastrale représente le montant annuel théorique des loyers perçus par le propriétaire, s'il mettait son bien en location. Pour les propriétés bâties, la base d'imposition est égale à 50% de cette valeur, afin d'obtenir une valeur locative nette, diminuée des charges de location. Pour les propriétés non-bâties, le revenu cadastral est réduit de 20%, afin de tenir compte des charges de propriétés. Dans les deux cas, la base d'imposition est ensuite multipliée au taux d'imposition voté chaque année par les collectivités (la commune, le plus souvent). On obtient alors le montant de la taxe foncière à régler.

Taxe foncière sur les terrains à bâtir Afin d'inciter les propriétaires à vendre leurs terrains à bâtir ou y construire des logements, plusieurs majorations de la taxe foncière sont entrées en vigueur au cours des dernières années. Notamment

pour les non-bâties en zones tendues, où on observe un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. La loi de finances pour 2014 mettait ainsi en place une majoration de 25% de la valeur cadastrale, pour tous les terrains détenus au 1 janvier 2015. En parallèle, une surtaxe forfaitaire de 5 euros par mètre carré était appliquée pour les impositions dues en 2015 et 2016. Afin de pondérer les fortes hausses de taxe foncière, cette surtaxe est finalement supprimée, avec effet rétroactif sur les impositions de 2015 et 2016. Pour les impositions dues depuis 2017, la majoration de 25% est abandonnée. Elle a été remplacée par une somme forfaitaire de 3 euros par mètre carré. Somme qui peut être modifiée par délibération de la commune, entre 1 euro et 5 euros par mètre carré. A noter que jusqu'à maintenant, la superficie prise en compte pour le calcul de cette majoration était réduite de 200 m², pour les terrains à bâtir en zone tendue. Cette déduction est désormais étendue à tout le territoire, mais peut être supprimée par délibération de la commune.

Date d'établissement de la taxe foncière La taxe foncière est établie selon la situation du propriétaire au 1 janvier. Si un bien immobilier est vendu en cours d'année, c'est au vendeur (celui qui était propriétaire au 1 janvier, donc) de régler la taxe foncière. Toutefois, il est d'usage que celui-ci demande un compromis de vente à l'acheteur, afin de se faire rembourser le prorata temporis de l'impôt.

Date de paiement de la taxe foncière En 2018, vous avez jusqu'au 15 octobre pour régler votre impôt si vous n'utilisez pas de moyen de paiement dématérialisé. Si vous souhaitez régler sur Internet, smartphone ou tablette (via l'application de l'administration), vous bénéficierez d'un délai supplémentaire. L'échéance est fixée au 20 octobre 2018.

EN VIDEO - Quels régimes d'exonération pour la taxe foncière?



Explosion de la taxe foncière depuis ces dernières années

La taxe foncière est une charge conséquente pour les propriétaires. Et depuis quelques années, cette dernière ne cesse d'augmenter, beaucoup plus vite que le coût de la vie et que l'augmentation des loyers. La taxe foncière a augmenté de 11,71 % depuis 2012. C'est chaque année un coup dur pour les propriétaires, la taxe foncière, le principal impôt parmi la quarantaine qui frappe les propriétaires, est considérée comme trop élevée par tous ceux qui doivent s'en acquitter. Et selon la dernière édition de l'Observatoire des Taxes foncières, établi par l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), ce constat n'est pas près de changer puisque depuis 2012, les taxes foncières ont augmenté, en moyenne sur tout le territoire, de 11,71 %. Si toutes les communes augmentent régulièrement leur taux de taxe foncière, certains départements, et certaines villes, sont particulièrement pointés du doigt par ce rapport. Entre 2012 et 2017, les plus fortes augmentations de parts départementales de taxe foncières sont observées dans les Yvelines (74,42 %), dans le Var (38,43 %) et dans le Val d'Oise (36,27 %). Pour ce qui est des communes, c'est à Lille (30,01 %), à Créteil (19,12 %) et à Nantes (19,09 %) qu'on observe les plus fortes augmentations de taxe foncière. La taxe foncière augmente cinq fois plus vite que l'inflation. Si l'Unpi observe un ralentissement de la hausse de la taxe foncière sur tout le territoire - lors des éditions précédentes, « avaient été constatées des augmentations de 14,04 % (entre 2011 et 2016), de 16,42 % (entre 2009 et 2014), et de 21,17 % (entre 2007 et 2012) » - l'organisme déplore une évolution en total désaccord avec celle du coût de la vie. « La hausse de l'impôt foncier demeure cinq fois plus élevée que l'inflation, huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période, et représente plus de deux mois de loyer en moyenne ». Pour l'Unpi, les propriétaires ont de quoi s'inquiéter puisque la suppression progressive de la taxe d'habitation diminuant les revenus des communes, ces dernières vont, très logiquement, se rabattre de nouveau sur cet impôt ainsi que sur les taxes spéciales d'équipement, les taxes inondation (GEMAPI), les taxes sur les locaux vacants, les surtaxes sur les résidences secondaires, toutes payées par les propriétaires.



Taxe foncière : une augmentation plutôt modérée cette année

Le dernier observatoire de l'union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) montre une augmentation qualifiée de raisonnable de la taxe foncière entre 2017 et 2018. En moyenne, la taxe foncière a augmenté cette année de 1,78% dans les 50 plus grandes villes de France, y compris la majoration des valeurs locatives de 1,2%.

L'UNPI constate aussi un ralentissement de la hausse de la taxe foncière sur la période 2012-2017 (+11,71 % en moyenne sur le territoire français) contre +14,04% entre 2011 et 2016, +16,42% entre 2009 et 2014 et même +21,17% entre 2007 et 2012.

Taux départemental

En 2018, 9 départements ont rehaussé leur taux, contre 16 en 2017 et 35 en 2016. Le taux départemental de taxe foncière a même diminué dans trois départements. C'est le cas en particulier dans le Nord, où le département a voté une baisse de plus de deux points du taux départemental. Cette baisse est directement ressentie par les propriétaires nordistes. Par exemple, à Lille, à taux communal constant, la taxe foncière a diminué d'environ 3,08 % entre 2017 et 2018.

Dans ce contexte de modération, plusieurs départements font office de mauvais élèves. Les parts départementales ont ainsi bondi de plus de 26% dans les Hautes-Alpes en seulement un an. Les Hautes-Alpes appliquent désormais le 9ème taux départemental le plus élevé de France. Les parts départementales de taxe foncière ont également fortement augmenté en Lozère (+17,39%) et dans les Deux-Sèvres (+12,34%). Ces départements sont suivis de l'Ille-et-Vilaine (+6,55%) et du Val-de-Marne (+4,23%).

Taux du bloc communal

Au niveau des taux du bloc communal (commune + intercommunalité), ils ont augmenté dans 11 villes parmi les 50 plus grandes villes de France. Les taux du bloc communal sont ainsi restés inchangés dans 36 communes. Dans la majorité d'entre elles, la taxe foncière y augmente donc de 1,20% en raison de la majoration forfaitaire des valeurs locatives applicable chaque année.

Cependant, dans certaines villes, les propriétaires subissent une hausse du taux départemental. C'est le cas à Rennes ou Créteil. Dans d'autres villes, la hausse dépasse 1,2% en raison de l'instauration en 2018 d'un taux de taxe GEMAPI (taxe pour la prévention des inondations). C'est le cas à Grenoble (taux de 0,217%) et à Montpellier (taux de 0,206%). A l'inverse, une très légère baisse du taux des taxes additionnelles dans les grandes villes d'Ile-de-France explique que la hausse de taxe foncière y soit un peu inférieure à 1,2%.

Forte hausse à Nice

Les propriétaires les moins bien lotis cette année en matière de taxe foncière sont les Niçois où elle a explosé de près de 20% (majoration des valeurs locatives comprise). L'UNPI précise que c'est le résultat de l'instauration d'un nouveau taux de 6,40% au profit de la Métropole de Nice, alors que le taux de la ville n'a pas évolué. La taxe foncière a également très fortement augmenté à Villeurbanne (+10,9%), en raison d'une hausse de deux points et demi du taux de la ville. La hausse est également supérieure de 4% à Limoges et Mulhouse.

Attention à l'effet «vase communicant»

L'UNPI alerte par ailleurs sur un éventuel effet «vase communicant» entre la suppression de la taxe d'habitation (promesse du gouvernement à partir de 2021) et le reste de la fiscalité locale. A l'avenir, les collectivités pourraient ainsi être tentées de se rattraper sur la taxe foncière ou les taxes annexes (taxes spéciales d'équipement, taxes inondation GEMAPI, taxes sur les locaux vacants, surtaxes sur les résidences secondaires, TEOM).



Boursorama avec Newsgene•16:40 Taxe foncière : plus de 13 000 communes l'ont augmentée cette année

Entre les hausses votées par les mairies et celles décidées par les départements ou les intercommunalités, les habitants de plus de 13 000 communes françaises ont vu le montant de leur taxe foncière augmenter cette année. Les grandes villes ne sont pas épargnées. La palme revient ainsi à Nice avec une augmentation de 19%.

Les élus de 6 151 villes françaises ont voté cette année une hausse de la taxe foncière dont tout propriétaire immobilier doit s'acquitter. De nombreux départements et intercommunalités ont eux aussi décidé de revoir à la hausse cet impôt. Au total, ce sont ainsi les résidents de 13 000 communes qui ont vu la note se corser cette année, rapporte Le Figaro qui s'est procuré un fichier complet concernant l'ensemble des villes du pays (un peu plus de 35 000).

Augmentation record à Nice

Parmi les municipalités concernées par cette hausse, 228 comptent plus de 5 000 habitants et 73 plus de 10 000, précise le quotidien. Les grandes agglomérations sont particulièrement concernées : 46 des 50 plus grandes villes françaises ont ainsi revu le montant de la taxe foncière à la hausse, selon les données de « L'observatoire des taxes foncières », publié ce lundi par **L'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**.

Les Niçois risquent de déchanter avec une augmentation record de 19,32%. Villeurbanne (Rhône) et Limoges (Haute-Vienne) complètent le podium avec des majorations respectives de 10,9 et 4,23%.

Une hausse moyenne de 11,71% en cinq ans

Cette tendance ne date pas d'hier. **L'UNPI** indique ainsi que, de 2012 à 2017, l'impôt foncier a augmenté en moyenne de 11,71% dans l'ensemble du pays. Avec des pics à Lille (+30,01%), Créteil (+19,12%) ou encore Nantes (+19,09%).

A titre de comparaison, au cours de ces cinq années, l'inflation n'a atteint que 2,35%. En 2017, le coût de la taxe foncière représentait l'équivalent de 2,3 mois de loyer pour les propriétaires qui louent leur bien. Les contribuables doivent régler l'impôt avant ce lundi 15 octobre ou jusqu'au samedi 20 octobre s'ils choisissent le paiement en ligne.



La taxe foncière a augmenté de près de 12% en cinq ans

C'est la dernière limite pour les propriétaires : vous aviez jusqu'à ce lundi pour vous acquitter de la taxe foncière (et jusqu'au 20 octobre, minuit, si vous payez directement en ligne sur impots.gouv.fr). L'Union nationale de la propriété immobilière (**Unpi**) a dévoilé, lundi, de nouveaux chiffres, que ce soit pour la période 2012-2017 ou pour l'année 2018, selon les premières données disponibles. Retour sur cette étude qui montre la grande hétérogénéité des situations. La taxe foncière, c'est quoi ? La taxe foncière est due par les propriétaires ou les usufruitiers d'un bien immobilier (maison, appartement ou terrain) au 1er janvier 2017. Elle doit être acquittée, même si le bien a été vendu en cours d'année 2017. Son taux global est obtenu en additionnant le taux décidé par la commune (part communale), le taux fixé par l'intercommunalité et un troisième taux fixé, cette fois, par le département. Enfin, on intègre dans ce calcul la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). On comprend pourquoi les chiffres varient beaucoup d'un endroit à l'autre. Alors que la moyenne nationale, en 2017, est de 53,21 % (soit l'équivalent de 3 mois de loyer), les taux les plus élevés sont enregistrés à Tourcoing (70,03 %), Dunkerque (69,66 %), Roubaix (69,07 %) et Le Havre (67,52 %). Les moins élevés sont enregistrés à Villeurbanne (34,83 %), Nanterre (24,14 %), Paris (19,71 %) et Boulogne-Billancourt (19,56 %). Presque partout, elle continue de progresser. Entre 2012 et 2017, l'augmentation moyenne de cette taxe a été de 11,71 %, soit cinq fois plus que l'inflation (2,35 %) et huit fois plus que la hausse des loyers sur cette période (+ 1,34 %). « Par rapport aux périodes précédentes, cette hausse est néanmoins plus raisonnable », constate Pierre Hautus, le directeur de l'**Unpi**. Attention cependant : une partie de cette progression est inéluctable, car la base des valeurs locatives, ... à lire aussi sur [Le Parisien](#)



Taxe foncière : un "ralentissement de la hausse" entre 2012 et 2017, reconnaît l'Unpi

L'Union nationale de la propriété immobilière (Unpi) avait choisi la date limite de paiement de la taxe foncière... pour présenter la 12^e édition de son "Observatoire des taxes foncières sur les propriétés bâties", qui porte sur les évolutions constatées ces cinq dernières années, entre 2012 et 2017, avec des données partielles (départements et grandes villes) pour 2018. Comme toujours, l'Unpi ne lésine pas sur les formules. "Le vase déborde", "l'avenir de la propriété en péril !"...

Elle se doit toutefois de constater "un ralentissement de la hausse de la taxe foncière" sur cette période et de relever que "les départements, en particulier, ont fait un effort de modération". La taxe foncière aurait augmenté de 11,71% en moyenne sur cinq ans, alors que la hausse avait été de 21,17% entre 2007 et 2012. Concernant la part départementale, seuls neuf départements ont augmenté leur taux en 2018, contre seize en 2017 et trente-cinq en 2016. La part communale et intercommunale et la part départementale ont connu globalement des évolutions comparables entre 2012 et 2017 : +12,7% pour l'une, +12,48% pour l'autre. S'agissant de l'année 2018, on saura que la taxe augmente en moyenne de 1,78% dans les cinquante plus grandes villes de France et qu'une hausse quasi-identique (1,72%) prévaut au niveau **départemental**. L'Unpi prend soin de préciser que si "le produit de la taxe foncière a augmenté de 20% en cinq ans", cette hausse est "en partie liée aux nouvelles constructions et aux rénovations d'immeubles" et que c'est donc bien plutôt l'évolution des taux qu'il convient d'observer. D'autres précisions jalonnent son baromètre. Comme le fait qu'un taux élevé ne signifie pas forcément pour le propriétaire un montant net élevé à payer, "effet base" oblige. Ou bien encore que si un département comme les Yvelines a battu un record en faisant passer son taux de 7,58 % à 12,58 %.... celui-ci continue de figurer parmi les plus bas de France. De la même façon, l'observatoire mentionne le cas d'une commune du Gers où les taux du bloc communal ont été multipliés par 30 en cinq ans du fait de l'instauration d'un nouveau taux intercommunal... tout en ajoutant que "ces augmentations sont peu parlantes" dans la mesure où l'on parlait d'un taux "particulièrement faible". Malgré ces précautions, les visuels de présentation ont bien pour objet de dresser divers "palmarès" nominatifs (départements et villes) : où trouve-t-on les taux les plus forts, les taux les plus faibles, les hausses les plus fortes, les hausses les plus faibles... Parmi les griefs de l'Unpi, deux constats, illustrés par plusieurs exemples : "La multiplication des structures intercommunales, qui devrait être synonyme d'économies, entraîne encore trop souvent l'addition de taux communaux et de taux intercommunaux" et "la multiplication des taxes additionnelles à la taxe foncière" (taxe spéciale d'équipement, taxe additionnelle spéciale annuelle en Ile-de-France, taxe Gemapi) vient sensiblement contribuer aux hausses. Et cette union de "défense des intérêts" des propriétaires et copropriétaires immobiliers privés de regretter au final que "la hausse de l'impôt foncier demeure cinq fois plus élevée que l'inflation, huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période, et représente plus de deux mois de loyer en moyenne"... pour, cette année encore, réclamer "un blocage des taux", une revendication portée depuis une bonne dizaine d'années (voir ci-dessous nos articles sur les éditions précédentes de cet observatoire depuis 2006). Le contexte particulier de la future réforme de la fiscalité locale n'a pas échappé à l'association présidée par Jean Perrin, qui craint que "le manque à gagner généré par la suppression progressive de la taxe d'habitation soit reporté sur la taxe foncière". Reste que l'on ne connaît pas encore le devenir de la taxe foncière, en tout cas de sa part départementale que le gouvernement envisage de transférer aux communes.



Baisses d'impôts : le rapporteur du budget corrige les chiffres de Bercy

Selon Joël Giraud, le rapporteur général du budget, les baisses d'impôts ne sont pas de 35 milliards depuis le début du quinquennat comme l'indique le gouvernement, mais seulement de 10 milliards. C'est moins de 1% des prélèvements obligatoires. Le projet de loi de finances (PLF) affirme que les impôts vont baisser de dix milliards d'euros en 2018 et de 25 milliards en 2019. A y regarder de plus près, c'est plus compliqué. « Comptablement, les PO (prélèvements obligatoires, ndlr) vont bien baisser de 35 milliards d'euros en deux ans, à hauteur de 27 milliards d'euros pour les entreprises et de 8 milliards d'euros pour les ménages », indique Joël Giraud dans son rapport sur le PLF 2019. Mais le rapporteur du budget ajoute que « ces chiffres doivent (...) être retraités pour neutraliser certaines opérations neutres ou temporaires, afin d'avoir une vision consolidée de l'évolution des PO depuis le début de la législature ». En clair, les baisses sont en réalité bien souvent financées en amont ou en aval par d'autres hausses de prélèvements. Prenons l'exemple des 4 milliards d'euros de baisses de cotisations salariales sur le chômage et la santé tant vantées par le gouvernement. Elles sont en réalité financées par une hausse équivalente (et même supérieure de 300 millions d'euros) de la CSG. Si Bercy estime qu'il s'agit d'une baisse de 4 milliards pour les salariés en année pleine, Joël Giraud rappelle que « la baisse de 2019 s'explique par la hausse de 2018 » et qu'au global « la mesure est neutre ». De même avec la bascule du CICE en baisse de charges pour les entreprises. Pour compenser la perte de recettes pour la sécurité sociale, l'Etat va lui verser 26,7 milliards d'euros de TVA. Mais la pression fiscale ne va pas baisser pour autant, car « à partir de 2020, la hausse de l'impôt sur les sociétés permise par la suppression du CICE devrait neutraliser la baisse de la TVA affectée par l'Etat », explique encore Joël Giraud. Ce que l'Etat donne d'une main, il le reprend de l'autre. Toujours sur l'impôt sur les sociétés (IS), « la lecture de l'évolution des PO en 2018 est compliquée du fait de l'extinction de la surtaxe d'IS pour compenser l'annulation de la taxe à 3 % sur les dividendes. Là encore, la baisse de 2018 s'explique par la hausse de 2017 », souligne le rapport. « Illisible ». Autre exemple, alors que le taux d'IS va baisser, son rendement devrait progresser de 5,8 milliards d'euros l'année prochaine grâce à l'évolution spontanée, mais aussi par « l'augmentation du bénéfice imposable résultant de la baisse des cotisations sociales en remplacement CICE, ou encore de la réforme du cinquième acompte », souligne M. Giraud. « Votre politique est illisible parce qu'il y a des plus et des moins dans tous les sens », a résumé lundi le président de la commission des finances, Éric Woerth, en ouverture de l'examen du texte en séance publique. Et ce qui est vrai pour les entreprises l'est tout autant pour les ménages. C'est l'une des raisons pour lesquelles l'exécutif vient de se prendre les pieds dans le tapis de la taxe d'habitation. Emmanuel Macron a promis une baisse de 30 % cette année, mais quelque 6 000 communes - une sur six - ont décidé d'en augmenter le taux pour faire face au gel des dotations... décidé par l'Etat. Plus 6 000 communes ont aussi augmenté leur taxe foncière a révélé lundi l'observatoire de **L'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**. Au final, le rapporteur du budget estime que les PO n'ont pas baissé de 35 milliards mais de seulement 10 milliards d'euros depuis le début du quinquennat (6 milliards pour les ménages et 4 milliards pour les entreprises). Une paille dans le pays le plus taxé au monde: c'est moins de 1% des 1 057,4 milliards de recettes attendues cette année (1 070 milliards en 2019).



Pourquoi votre taxe foncière a augmenté beaucoup plus vite que l'inflation

Le cumul de la hausse des bases locatives, des différents taux et des taxes additionnelles rend le mille-feuille de la taxe foncière particulièrement indigeste pour de nombreux propriétaires, qui ont jusqu'à ce lundi soir minuit pour la payer.

Au moment de payer leur taxe foncière, certains propriétaires ont fait la soupe à la grimace : encore une fois, le montant de cet impôt local a augmenté cette année. Globalement, elle a augmenté dans 46 des 50 plus grandes villes françaises en 2018. Mais toutes les parties prenantes dans ce mille-feuille (Etat, départements, communes et intercommunalités) ne tirent pas toutes leur épingle du jeu de la même façon. Sur un an, selon **l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, le taux de la taxe a progressé de 1,72 % entre 2017 et 2018 pour les cotisations départementales, majoration des valeurs locatives comprises, et de 1,78 % pour les 50 plus grandes villes françaises, alors que l'inflation a atteint 2,2 % sur un an en septembre, selon l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee). « Les premières données disponibles pour 2018 tendent à montrer que l'effort de modération des départements et des grandes villes se poursuit », constate l'UNPI.

La revalorisation des valeurs locatives

Dans de nombreuses villes, les maires affirment, à juste titre, ne pas avoir augmenté leur taux de taxe foncière. De fait selon **l'UNPI**, dans 36 des 50 plus grandes villes françaises, les taux du bloc communal, et donc appliqués par les communes, sont restés inchangés entre 2017 et 2018. Le hic ? C'est la revalorisation des valeurs locatives, c'est-à-dire la base sur laquelle s'appliquent ces taux. Et la loi de Finances pour 2018 a augmenté de 1,2 % ces bases : du coup, une même part, mais découpée sur un gâteau plus gros, donne une part plus grosse. En 2018, seuls 9 départements (Hautes-Alpes, Lozère, Deux-Sèvres, Ile-et-Vilaine, Val-de-Marne, Tarn, Dordogne, Corse-du-Sud et Ardennes) ont augmenté leur taux, tandis que 3 (Nord, Morbihan et Haute-Corse) l'ont baissé.

© (Leroy Francis / Hemis.Fr) Hausse de la taxe foncière

De nouvelles structures intercommunales

Outre les départements et les communes, les instances intercommunales sont elles aussi financées par le biais de la taxe foncière. Ainsi, la hausse spectaculaire enregistrée par Nice de la taxe foncière (+ 19,32 %, majoration des valeurs locatives comprise) résulte de l'instauration d'un nouveau taux de 6,40 % au profit de la Métropole de Nice, alors que le taux de la ville n'a pas évolué. Le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisse de la fiscalité : par exemple, « la suppression du département au profit de la Métropole de Lyon s'accompagne d'une hausse de 19 % du taux propre sur la période 2012-2017 », souligne l'UNPI.

De nouvelles taxes additionnelles

Les avis d'imposition se sont discrètement allongés avec la création de nouvelles taxes, collectées en même temps que la taxe foncière, et qui ont donc pesé sur le portefeuille des propriétaires. Parmi elles, la TSE (taxe spéciale d'équipement) perçue au profit d'établissements publics fonciers locaux ou d'Etat, était collectée dans près de 19.000 communes en 2017, avec un taux pouvant atteindre 0,93 % en 2017. Se répand également la taxe GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations), perçue par les groupements de communes en charge de ces questions : 0,217 % à Grenoble ou 0,206 % à Montpellier par exemple.

Gare au cumul !

A Limoges par exemple, la hausse de la taxe foncière est due à la création d'un taux intercommunal de 1 % et, dans une moindre mesure, à l'instauration d'un taux de taxe spéciale d'équipement de 0,145 %. A Mulhouse, la facture a grimpé du fait de l'augmentation de plus d'un

point du taux intercommunal et à l'instauration d'un taux de taxe GEMAPI de 0,0493 %. Le cumul de la hausse des bases locatives, des différents taux et des taxes additionnelles rend donc le mille-feuille particulièrement indigeste pour de nombreux propriétaires. Une (petite) bonne nouvelle : l'augmentation de la taxe foncière ralentit. Elle était de 14,04 % entre 2011 et 2016, de 16,42 % entre 2009 et 2014, et de même de 21,17 % entre 2007 et 2012.

Téléchargez l'application Microsoft News pour Android ou iPhone, et soyez ainsi toujours au courant de l'actualité.



Taxe foncière : une augmentation plutôt modérée cette année

Le dernier observatoire de l'**union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)** montre une augmentation qualifiée de raisonnable de la taxe foncière entre 2017 et 2018. En moyenne, la taxe foncière a augmenté cette année de 1,78% dans les 50 plus grandes villes de France, y compris la majoration des valeurs locatives de **1,2%**. **L'UNPI** constate aussi un ralentissement de la hausse de la taxe foncière sur la période 2012-2017 (+11,71 % en moyenne sur le territoire français) contre +14,04% entre 2011 et 2016, +16,42% entre 2009 et 2014 et même +21,17% entre 2007 et 2012. Taux départemental En 2018, 9 départements ont rehaussé leur taux, contre 16 en 2017 et 35 en 2016. Le taux départemental de taxe foncière a même diminué dans trois départements. C'est le cas en particulier dans le Nord, où le département a voté une baisse de plus de deux points du taux départemental. Cette baisse est directement ressentie par les propriétaires nordistes. Par exemple, à Lille, à taux communal constant, la taxe foncière a diminué d'environ 3,08 % entre 2017 et 2018. Dans ce contexte de modération, plusieurs départements font office de mauvais élèves. Les parts départementales ont ainsi bondi de plus de 26% dans les Hautes-Alpes en seulement un an. Les Hautes-Alpes appliquent désormais le 9^{ème} taux départemental le plus élevé de France. Les parts départementales de taxe foncière ont également fortement augmenté en Lozère (+17,39%) et dans les Deux-Sèvres (+12,34%). Ces départements sont suivis de l'Ille-et-Vilaine (+6,55%) et du Val-de-Marne (+4,23%). Taux du bloc communal Au niveau des taux du bloc communal (commune + intercommunalité), ils ont augmenté dans 11 villes parmi les 50 plus grandes villes de France. Les taux du bloc communal sont ainsi restés inchangés dans 36 communes. Dans la majorité d'entre elles, la taxe foncière y augmente donc de 1,20% en raison de la majoration forfaitaire des valeurs locatives applicable chaque année. Cependant, dans certaines villes, les propriétaires subissent une hausse du taux départemental. C'est le cas à Rennes ou Créteil. Dans d'autres villes, la hausse dépasse 1,2% en raison de l'instauration en 2018 d'un taux de taxe GEMAPI (taxe pour la prévention des inondations). C'est le cas à Grenoble (taux de 0,217%) et à Montpellier (taux de 0,206%). A l'inverse, une très légère baisse du taux des taxes additionnelles dans les grandes villes d'Ile-de-France explique que la hausse de taxe foncière y soit un peu inférieure à 1,2%. Forte hausse à Nice Les propriétaires les moins bien lotis cette année en matière de taxe foncière sont les Niçois où elle a explosé de près de 20% (majoration des valeurs locatives comprise). **L'UNPI** précise que c'est le résultat de l'instauration d'un nouveau taux de 6,40% au profit de la Métropole de Nice, alors que le taux de la ville n'a pas évolué. La taxe foncière a également très fortement augmenté à Villeurbanne (+10,9%), en raison d'une hausse de deux points et demi du taux de la ville. La hausse est également supérieure de 4% à Limoges et Mulhouse. Attention à l'effet « vase communicant » **L'UNPI** alerte par ailleurs sur un éventuel effet « vase communicant » entre la suppression de la taxe d'habitation (promesse du gouvernement à partir de 2021) et le reste de la fiscalité locale. A l'avenir, les collectivités pourraient ainsi être tentées de se rattraper sur la taxe foncière ou les taxes annexes (taxes spéciales d'équipement, taxes inondation GEMAPI, taxes sur les locaux vacants, surtaxes sur les résidences secondaires, TEOM).



Immobilier : la taxe foncière augmente de 12% en cinq ans !



© PAP

La taxe foncière sur les propriétés bâties n'en finit plus de grimper. Selon l'Observatoire de l'Union nationale de la propriété immobilière (**L'UNPI**) publié le 15 octobre 2018, elle progresse de 11,71% en moyenne nationale entre 2012 et 2017. Pour cette organisation qui défend les intérêts des propriétaires et copropriétaires privés, l'augmentation « tend à se ralentir ». La taxe foncière prend 14,04% entre 2011 et 2016, 16,42% entre 2009 et 2014 et bondit de 21,7% entre 2007 et 2012.

Taxe foncière : retour à la raison ? Pour **L'UNPI** « les bénéficiaires de la taxe foncière (communes, intercommunalités et départements NDLR) ont

certainement pris conscience de la nécessité d'endiguer le dérapage » de cette contribution acquittée par la plupart des propriétaires de logements. Cette organisation souligne « l'effort de modération des départements ». La part de ces derniers dans la taxe foncière s'établit à 12,48% entre 2012 et 2017, deux fois moins qu'entre 2006 et 2011 (24,83%).

L'impôt foncier grimpe plus vite que l'inflation. La hausse de la taxe foncière entre 2012 et 2017 est cinq fois supérieure à celle de l'inflation, cette dernière ayant augmenté de 2,35% sur la période note **L'UNPI**. La progression de l'impôt foncier est huit fois supérieure à celle des loyers, laquelle est estimée à 1,46% entre 2012 et 2017 d'après l'observatoire privé Clameur « Les taxes foncières rognent chaque année davantage sur les salaires, les retraites et pour les propriétaires bailleurs sur les loyers perçus » pointe **L'UNPI**.

Plus de deux mois de loyers. En France, le taux moyen de la taxe foncière est de 38,5% révèle **L'UNPI**. Dans la mesure où son assiette repose sur la moitié de la valeur locative annuelle des logements, cette contribution compte pour 2,3 mois de loyers selon **L'UNPI**. Ce qui pèse sur le rendement locatif des bailleurs. Mais ce calcul peut aussi s'appliquer aux propriétaires occupants (la taxe représente deux mensualités de crédit). Les primo-accédants comme les investisseurs ont intérêt à bien se renseigner pour éviter les mauvaises surprises.

Le palmarès de la taxe foncière. **L'UNPI** livre un palmarès détaillé de la taxe foncière par ville et par département. Les résultats sont consultables sur le site de **L'UNPI**. Les taux les plus forts en 2017 se trouvent à Angers (56,42%) et à Amiens (55,87%). Les plus faibles : Paris avec 13,50% et Boulogne-Billancourt avec 15,09%. Entre 2012 et 2017, la palme de la hausse revient à Lille (+ 30,01%), suivie par Créteil (+ 19,12%), Nantes (+ 19,09%). Les derniers chiffres montrent un ralentissement : entre 2017 et 2018, la progression moyenne est estimée à 1,78% dans les 50 plus grandes villes de France.

Impôt foncier : nouvelles hausses en vue ? Si certaines collectivités locales sont aujourd'hui plus raisonnables (Tourcoing, Lille, Roubaix, Dunkerque et Lille baissent cette année leur taxe foncière), les prévisions ne sont guère optimistes. « Les collectivités locales doivent faire face à des dépenses croissantes dans un contexte de désengagement de l'Etat », explique Pierre Hautus, directeur de **L'UNPI**. Autre point noir : la réorganisation des structures intercommunales devrait permettre de faire des économies. Mais « elle entraîne trop souvent l'addition de taux communaux et de taux intercommunaux. Nice a vu sa taxe foncière augmenter de 19,32% en 2018 en créant un nouveau taux métropolitain sans que les autres taux baissent » déplore **L'UNPI**.

Inflation de taxes Cette organisation pointe un autre phénomène : alors que les communes et les départements jouent depuis peu la carte d'une certaine modération, les contributions additionnelles

se multiplient. Et **L'UNPI** de citer la taxe inondation ou taxe Gemapi, la taxe spéciale d'équipement, la taxe additionnelle spéciale en Ile-de-France, la taxe sur les logements vacants, la surtaxe sur les résidences secondaires, qui toutes sont payées par les propriétaires. « *Nous craignons que le manque à gagner généré par la suppression progressive de la taxe d'habitation soit reporté sur la taxe foncière* » renchérit **L'UNPI** qui estime que « *le vase déborde* ».

Impôt foncier, mode d'emploi. La taxe foncière est due par les propriétaires de logements au premier janvier de l'année en cours. Elle est calculée en fonction de la valeur locative des logements. Sur cette dernière, les communes, intercommunalités et départements appliquent un taux auquel l'Etat ajoute des frais de gestion. La date limite de paiement est fixée au 16 octobre 2018 (formalités papier) ou au 21 octobre pour les paiements en ligne sur www.impots.gouv.fr



Taxe foncière : inondation, transports, équipements... ces "petites" taxes additionnelles qui la font grimper

ACCUMULATION - Le montant de la taxe foncière a augmenté dans 13.000 villes cette année, selon [l'Union nationale des propriétaires immobiliers](#) qui a publié son Observatoire ce lundi. Gemapi pour les inondations, TSE pour les équipements, TASA pour les transports en Ile-de-France.. la multiplication des petites taxes, en apparence minimes, contribuent à alourdir cet impôt local.

L'air de rien, elles finissent parfois par peser lourd. Les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, taxes sur les locaux vacants, surtaxes sur les résidences secondaires et autres taxes additionnelles sont incluses -quand les collectivités locales ont décidé de les utiliser- dans le montant global de la taxe foncière, à payer par les propriétaires de biens immobiliers ce lundi 15 octobre au plus tard (avec un répit de cinq jours en cas de paiement en ligne). A noter que ces taxes sont créées par le régulateur et non par les collectivités locales elles-mêmes. En revanche, ces dernières décident du taux qu'elles appliqueront.

"Même si les taux de ces taxes additionnelles sont en apparence minimes, elles viennent incontestablement alourdir la taxe foncière et contribuer à son augmentation", dénonce Pierre Hautus, le directeur de [l'Union nationale des propriétaires immobiliers \(Unpi\)](#), qui vient de dévoiler ce lundi son douzième Observatoire des taxes foncières. Alors que dans plus d'une commune sur trois...



Investissement locatif : ces grandes villes où la taxe foncière baisse

Même si la taxe foncière continue d'augmenter dans la plupart des grandes villes françaises, notamment en raison de la revalorisation annuelle des valeurs locatives, certaines communes offrent des taux en baisse en 2018. Revue de détails. En moyenne, entre 2017 et 2018, la taxe foncière a augmenté de 1,78 % dans les 50 plus grandes villes de France, selon l'observatoire créé par **L'UNPI, Union Nationale des Propriétaires Immobiliers**, qui passe au crible chaque année la taxe foncière qui s'applique dans toute la France. Cette hausse globale paraît raisonnable par rapport aux chiffres d'augmentation constatés lors des éditions précédentes de l'Observatoire des taxes foncières. En effet, entre 2015 et 2016, la taxe foncière avait augmenté en moyenne de 3,78 % dans les grandes villes de France. Il faut cependant noter qu'entre 2016 et 2017, la taxe foncière avait augmenté de presque deux fois moins dans les grandes villes de France : + 0,97 % en moyenne, en sachant que cette année-là la revalorisation des bases locatives était moindre également. En 2018, les valeurs locatives ont été majorées de 1,20 % alors qu'elles n'avaient été rehaussées que de 0,40 % en 2017. Du coup, de nombreuses grandes villes n'ont fait qu'appliquer cette hausse de 1,20 % comme Lyon, Nantes, Strasbourg. Les taux du bloc communal restent ainsi inchangés dans 36 communes sur 50. Des taxes additionnelles qui grèvent la facture Ce sont surtout la multiplication des taxes additionnelles à la taxe foncière : taxe spéciale d'équipement, taxe additionnelle spéciale à l'Ile-de-France, taxe GEMAPI ; ou la superposition des infrastructures communales, par exemple, à Nice, l'explosion de la taxe foncière : + 19,32 %, plus forte hausse de cette année, est due à la création d'un taux au profit de la métropole, qui, s'ajoutant au taux de la ville, ont également contribué à la hausse globale des taxes foncières en 2018. 4 grandes villes où la taxe foncière baisse pour les propriétaires Seulement 4 grandes villes sur 50 profitent elles, d'une baisse du taux de taxe foncière : 4 villes du département du Nord comme Lille et Dunkerque. Si la taxe foncière a baissé entre 2017 et 2018 à Dunkerque : - 2,98 %, comme dans les autres grandes villes du Nord : - 2,87 % à Tourcoing, - 2,95 % à Roubaix et - 3,08 % à Lille, c'est directement en raison de la baisse du taux départemental du Nord. Après avoir longtemps l'un des départements ayant le plus augmenté son taux, le Nord a voté en 2018 une baisse de son taux de 21,45 % à 19,29 %, plus forte baisse de 2018. De quoi avoir un réel impact sur la charge fiscale des propriétaires nordistes, quand à l'autre bout de la France, les propriétaires niçois seront les plus impactés parmi les grandes villes par l'évolution de la taxe foncière cette année.



Pourquoi votre taxe foncière a augmenté beaucoup plus vite que l'inflation



Au moment de payer leur taxe foncière, certains propriétaires ont fait la soupe à la grimace : encore une fois, le montant de cet impôt local a augmenté cette année. Globalement, elle a augmenté dans 46 des 50 plus grandes villes françaises en 2018. Mais toutes les parties prenantes ne tirent pas toutes leur épingle du jeu de la même façon. Sur un an, selon **l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, le taux de la taxe a progressé de 1,72 % entre 2017 et 2018 pour les cotisations départementales, majoration des valeurs locatives comprises, et de 1,78 % pour les 50 plus grandes villes françaises, alors que l'inflation a atteint 2,2 % sur un an en septembre, selon l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee). « Les premières données disponibles pour 2018 tendent à montrer que l'effort de modération des départements et des grandes villes se poursuit », constate l'UNPI.

La revalorisation des valeurs locatives

Dans de nombreuses villes, les maires affirment, à juste titre, ne pas avoir augmenté leur taux de taxe foncière. De fait selon **l'UNPI**, dans 36 des 50 plus grandes villes françaises, les taux du bloc communal, et donc appliqués par les communes, sont res[...]

Lire la suite sur challenges.fr

A lire aussi

- Taxe d'habitation: ce qui a poussé 6000 communes à augmenter leur taux
- Taxe foncière: le fisc ne prend plus les chèques de plus de 1000 euros
- CSG, TVA, taxe foncière... Les pistes pour compenser la baisse de taxe d'habitation
- Dieselgate: perquisitions chez Opel en Allemagne
- Hamon ne veut pas se rallier à "un nouveau César"



Impôts : la taxe foncière en hausse

Plus Cette taxe, qui concerne les propriétaires, a augmenté dans plus de 13 000 communes. Les propriétaires de biens immobiliers ont pour la plupart eu une mauvaise nouvelle en cette rentrée. Dans plus de 13 000 communes, la taxe foncière a augmenté, selon les chiffres dévoilés ce lundi par l' **Unpi**. Elle a augmenté dans 46 des 50 plus grandes villes. La hausse la plus importante parmi les grandes villes revient à Nice, où la taxe foncière a augmenté de 19,32% sur un an, devant Villeurbanne (+10,90%), Limoges (+4,23%) et Mulhouse (+4,02%). A noter en revanche que la taxe foncière a diminué à Tourcoing (-2,87%) et Roubaix (-2,95%). Une hausse pour compenser la taxe d'habitation ? Entre 2012 et 2017, cette hausse atteint en moyenne 11,7%. Soit bien plus que l'inflation, dont la hausse sur cette période est de 2,35%. Sur cette période de 5 ans, ce sont les villes de Lille (+30,01%), Créteil (+19,12%) et Nantes (+19,09%) qui ont vu la taxe foncière s'envoler. La hausse de la taxe foncière décidée cette année peut notamment s'expliquer par la disparition progressive de la taxe d'habitation, les communes cherchant à trouver d'autres ressources. Pour rappel, la taxe foncière doit être payée en chèque ou espèce avant ce lundi soir, ou en ligne avant le 20 octobre.



Quand le rapporteur du budget corrige les chiffres de Bercy

LE PROJET DE LOI DE FINANCES (PLF) affirme que les impôts vont baisser de dix milliards d'euros en 2018 et de 25 milliards en 2019. A y regarder de plus près, c'est plus compliqué. « Comptablement, les PO (prélèvements obligatoires, NDLR) vont bien baisser de 35 milliards d'euros en deux ans, à hauteur de 27 milliards d'euros pour les entreprises et de 8 milliards d'euros pour les ménages », indique Joël Giraud dans son rapport sur le PLF 2019. Mais le rapporteur du budget ajoute que « ces chiffres doivent (...) être retraités pour neutraliser certaines opérations neutres ou temporaires, afin d'avoir une vision consolidée de l'évolution des PO depuis le début de la législature ». En clair, les baisses sont en réalité

bien souvent financées en amont ou en aval par d'autres hausses de prélèvements.

Prenons l'exemple des 4 milliards d'euros de baisses de cotisations salariales sur le chômage et la santé tant vantés par le gouvernement. Elles sont en réalité financées par une hausse équivalente (et même supérieure de 300 millions d'euros) de la CSG. Si Bercy estime qu'il s'agit d'une baisse de 4 milliards pour les salariés en année pleine, Joël Giraud rappelle que « la baisse de 2019 s'explique par la hausse de 2018 » et qu'au global « la mesure est neutre ».

De même avec la bascule du CICE en baisse de charges pour les entreprises. Pour compenser la perte de recettes pour la sécurité sociale, l'Etat



va lui verser 26,7 milliards d'euros de TVA. Mais la pression fiscale ne va pas baisser pour autant, car « à partir de 2020, la hausse de l'impôt sur les sociétés permise par la suppression du CICE devrait neutraliser la baisse de la TVA affectée par l'Etat », explique encore Joël Giraud. Ce que l'Etat donne d'une main, il le reprend de l'autre.

« **Illisible** ». Toujours sur l'impôt sur les sociétés (IS), « la lecture de l'évolution des PO en 2018 est compliquée du fait de l'extinction de la sur-

« Votre politique est illisible parce qu'il y a des plus et des moins dans tous les sens », a estimé le président de la commission des finances, Eric Woerth

taxe d'IS pour compenser l'annulation de la taxe à 3 % sur les dividendes. Là encore, la baisse de 2018 s'explique par la hausse de 2017 », souligne le rapport.

Autre exemple, alors que le taux d'IS va baisser, son rendement devrait progresser de 5,8 milliards d'euros l'année prochaine grâce à l'évolu-

tion spontanée, mais aussi par « l'augmentation du bénéfice imposable résultant de la baisse des cotisations sociales en remplacement CICE, ou encore de la réforme du cinquième acompte », souligne M. Giraud.

« Votre politique est illisible parce qu'il y a des plus et des moins dans tous les sens », a résumé lundi le président de la commission des finances, Eric Woerth, en ouverture de l'examen du texte en séance publique. Et ce qui est vrai pour les entreprises l'est tout autant pour les ménages. C'est l'une des raisons pour lesquelles l'exécutif vient de se prendre les pieds dans le tapis de la taxe d'habitation. Emmanuel Macron a promis une baisse de 30 % cette année, mais quelque 6 000 communes - une sur six - ont décidé d'en augmenter le taux pour faire face au gel des dotations... décidé par l'Etat. Plus 6 000 communes ont aussi augmenté leur taxe foncière a révélé lundi l'observatoire de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI).

Au final, le rapporteur du budget estime que les PO n'ont pas baissé de 35 milliards mais de seulement 10 milliards d'euros depuis le début du quinquennat (6 milliards pour les ménages et 4 milliards pour les entreprises). Une paille dans le pays le plus taxé au monde : c'est moins de 1 % des 1 057,4 milliards de recettes attendues cette année (1 070 milliards en 2019).

R.L.



Taxe foncière: la facture s'alourdit pour les propriétaires

L'Union nationale de la Propriété Immobilière (**UNPI**) publie son observatoire annuel sur l'évolution de la taxe foncière. Verdict: elle continue d'augmenter. C'est une facture chaque année un peu plus salée pour les propriétaires immobiliers. La taxe foncière vient encore d'augmenter de plus d'1,7% entre 2017 et 2018 après une hausse de près de 12 % sur les cinq dernières années, soit un niveau cinq fois plus élevé que l'inflation sur la même période. L'Observatoire recense les 50 plus grandes villes de France. Et presque aucune ne fait exception : la taxe foncière est en hausse dans 46 d'entre elles avec des bonds parfois spectaculaires comme à Nice où elle vient d'augmenter de plus de 19%. Même chose à Villeurbanne avec une hausse de près de 11%.....Quasiment aucune ville n'échappe à la règle. Partout ailleurs, la progression est beaucoup plus modérée mais 4 villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser. C'est le cas de Lille notamment, qui vient enfin de lever le pied, après une augmentation de plus de 30% sur les 5 dernières années. « Si certaines communes ont pris conscience de l'urgence d'endiguer le dérapage de la taxe foncière, d'autres en revanche dérapent lourdement », souligne Pierre Hautus, le directeur général de **l'UNPI**. Pour l'association de défense des propriétaires, pas de doute : certaines communes sont bel et bien en train de compenser sur le dos des propriétaires la baisse des dotations et la disparition de la taxe d'habitation plutôt que de tailler dans leurs **dépenses**. **L'UNPI** tire donc une nouvelle fois la sonnette d'alarme: les taxes foncières représentent aujourd'hui 2,3 mois de loyers pour les propriétaires qui louent leur logement.



L'immobilier locatif reste un placement très intéressant

Malgré l'alourdissement de la fiscalité, la hausse des prix de vente et la fin programmée du dispositif Pinel, l'immobilier locatif conserve des atouts indéniables. Nos conseils de placements.

Pour la première fois depuis 2014, les ventes de logements neufs aux investisseurs sont repassées sous les ventes à ceux qui achètent pour y habiter : elles ont chuté de 10,4 %, avec 28 550 réservations enregistrées au premier semestre 2018, contre 31 873 ventes au premier semestre 2017. Les investisseurs seraient-ils en train de se détourner de la pierre ? « Non, les ventes restent encore à un bon niveau, tempère Alexandra François-Cuxac, présidente de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI). Mais les questions liées au prélèvement à la source, à la future réforme des retraites et à l'évolution du pouvoir d'achat ont créé une forme d'incertitude et d'attentisme chez les investisseurs. »

Les futurs bailleurs ont sans doute aussi froncé les sourcils au vu de la hausse des prix : sur un an, selon la FPI, le prix moyen dans le neuf a augmenté de 3,1 % au second trimestre 2018 par rapport au deuxième trimestre 2017. Il a même bondi de 13,8 % dans l'agglomération du Havre, à 3 384 euros le m², mais également de 10,6 % dans celle de La Rochelle, à 4 338 euros le m², et de 6,5 % à Clermont-Ferrand, à 34 668 euros le m² ! De quoi faire chuter les rendements brut moyens autour de 3 %.

Jouer l'effet de levier du crédit

Les investisseurs ont aussi tenu compte de la nouvelle situation fiscale. Tout d'abord, la taxation des revenus fonciers s'est alourdie, avec la hausse des prélèvements sociaux, passés de 15,5 à 17,2 %, qui s'ajoutent à l'imposition sur les revenus, propulsant le taux maximum auquel les loyers peuvent être imposés à... 62,5 %. Par comparaison, les revenus mobiliers, soumis au prélèvement forfaitaire unique de 30 %, sont bien plus attractifs. Ensuite, la transformation de l'Impôt de solidarité sur la fortune (ISF) en Impôt sur la fortune immobilière (IFI) a rebattu les cartes. Enfin, l'augmentation de la taxe foncière, de près de 15 % en moyenne entre 2011 et 2017 selon l'**Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, finit par faire peur. D'autant que les collectivités locales veulent s'en servir pour compenser la suppression de la taxe d'habitation. S'y ajoutent hausse des charges, des frais d'entretien et autres travaux de rénovation. De quoi tirer la sonnette d'alarme : « Les investisseurs sont indispensables pour loger les Français, d'autant que le locatif est un investissement populaire, accessible et non délocalisable », martèle Pierre Hautus, secrétaire général de l'UNPI.

De fait, l'investissement dans l'immobilier locatif permet de se constituer un patrimoine en profitant de l'effet de levier du crédit. « Vu le niveau actuel des taux, avec des prêts à 1,20 % sur vingt ans alors que l'inflation remonte, il vaut mieux s'endetter au maximum pour ce type d'opération », conseille Thierry Delorge, directeur de la coordination commerciale du groupe Pîchet. Le financement peut être optimisé : « Avec un prêt in fine, il n'est pas nécessaire de mobiliser une épargne bien placée, ajoute Farid Ailam, fondateur de Valorem Investissements. Et en cas de coup dur, l'assurance du prêt prendra le relais pour le remboursement des mensualités. » Tout bien considéré, affirme l'IEIF (Institut de l'épargne immobilière et foncière), le taux de rendement interne d'un bien immobilier est supérieur à celui des actions et de l'assurance-vie (voir graphique) : sur vingt ans, entre 1997 et 2017, il a dépassé 11 %, contre 7,2 % pour la Bourse et 2,2 % pour l'assurance-vie. Les Français l'ont bien compris : selon un sondage réalisé par le Crédit foncier, si ils disposaient aujourd'hui d'une somme d'argent à investir, 68 % d'entre eux privilégieraient l'immobilier, très loin devant l'assurance-vie (16 %), l'épargne sécurisée classique type Livret A (10 %), et les marchés financiers (7 %).

Profiter du Pinel avant sa fin

Encore faut-il bien connaître les différents dispositifs en vigueur. Dans le neuf, le dispositif Pinel

offre une réduction d'impôt sur le revenu encore attractive - égale à 12, 18 ou 21 % du prix de revient de l'opération dans la limite de 300 000 euros et de 5 500 euros le m², en contrepartie d'une durée de location de six, neuf ou douze ans à des loyers plafonnés et à des locataires sous conditions de ressources. « Compte tenu de la réforme du zonage, qui se limite aux zones les plus tendues et aux grandes villes, et de la diminution constatée ces derniers mois du nombre de permis de construire accordés, l'offre disponible à venir va se raréfier », prévient Olivier Chatelin-Malherbe, directeur commercial national de l'immobilier résidentiel chez Vinci Immobilier. D'autant qu'à terme, les jours du Pinel (2021) sont comptés et le gouvernement n'a pas annoncé de remplaçant à ce dispositif. Motif : trop coûteux pour les finances publiques. Préconisant sa suppression à terme, la Cour des comptes puis le rapport du CAP 2022 ont aussi souligné le manque d'efficacité du dispositif tant sur l'offre locative, le niveau des loyers ou l'activité du bâtiment.

Dans l'ancien, les investisseurs ont répondu présent en ce début d'année. « Passée la période d'attentisme liée aux élections présidentielles, les projets d'investissement locatif sont revenus en force et la part de ces transactions a grimpé de 17,5 % entre le premier semestre 2017 et le premier semestre 2018 », souligne Laurent Vimont, président du réseau d'agences Century 21. L'annulation, par les tribunaux, de l'encadrement des loyers, notamment appliqué à Paris et à Lille, a remotivé les investisseurs. Une partie d'entre eux a optimisé sa gestion locative en optant pour la location saisonnière, qui a explosé ces dernières années en même temps que les plateformes type Airbnb, Homelidays ou Booking. D'autres encore ont misé sur la location meublée de longue durée. Avec son bail d'un an renouvelable, elle est jugée moins contraignante. « Le dispositif d'amortissement du bien alors appliqué et la déduction des frais permet de gonfler quasiment l'impôt sur les revenus générés », rappelle Mathieu Mars, directeur associé à l'Institut du Patrimoine.

Créer du déficit foncier

Les plus gros patrimoines qui perçoivent déjà des revenus fonciers peuvent miser sur le déficit foncier. Lorsque les charges déductibles (frais, travaux, etc.) sont supérieures au montant des loyers, le déficit constaté est imputable sur le revenu global, dans la limite de 10 700 euros par an. « Il ne faut pas oublier le Malraux, rappelle Marcelina Stark, directrice associée d'Angelys Group. Il offre une réduction d'impôt de 22 à 30 % du montant des travaux. Ni le régime Monuments historiques : il permet de déduire 100 % des déficits générés du revenu global. »

Dernière piste : le démembrement de propriété. Avec lui, les investisseurs déjà propriétaires peuvent optimiser leur fiscalité et anticiper leur transmission. Malgré la hausse des prix, la pierre a encore de beaux atouts.

Malgré des frais et une taxation élevée, l'immobilier locatif surperforme les autres placements à long terme.

AUSSI SUR MSN : Immobilier : des prêts de plus en plus longs

Téléchargez l'application Microsoft News pour Android ou iPhone, et soyez ainsi toujours au courant de l'actualité.



Fiscalité - Impôts La taxe foncière en hausse dans 13 000 communes

Selon **l'Union nationale des propriétaires immobiliers**, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière. Une hausse destinée à compenser la baisse et bientôt la suppression de la taxe d'habitation. La facture s'alourdit pour les propriétaires. Selon l'étude de l'observatoire des taxes foncières de **l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, dont Le Figaro a pu prendre connaissance, les habitants d'un peu plus de 13 000 communes ont vu leur taxe foncière* augmenter cette année. À titre de comparaison, sur la même période, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11 300 communes relève Le Figaro. « Ils se rattrapent sur d'autres petites taxes locales » Parmi les plus fortes hausses enregistrées dans les cinquante plus grandes villes de France : Nice avec une taxe foncière en augmentation de 19,32 %. Villeurbanne arrive juste derrière avec + 10,9 %, Limoges et Mulhouse + 4 %. Plus raisonnable, mais tout de même en hausse, Besançon + 1,94 %, Metz + 1,62 %, Grenoble + 1,61 %, Avignon + 1,39 %, Annecy + 1,33 %. Quatre villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser : Tourcoing, Roubaix, Dunkerque et Lille. Cette dernière l'a diminuée après une augmentation de plus de 30 % sur les cinq dernières années. Pierre Hotuz, le directeur de **l'UNPI** souligne : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître. » Alors comment ces maires procèdent-ils ? Eh bien, ils « se rattrapent sur d'autres petites taxes locales, la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... », explique Pierre Hotuz. Des petites taxes locales qui sont toutes payées par les propriétaires. Alors la crainte d'un report des augmentations d'impôt local sur la taxe foncière pour les propriétaires apparaît, vu ces éléments, légitime... Mais le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, assure : « En 2018, les maires n'ont pas particulièrement augmenté la taxe foncière : la moyenne de hausse est de 0,56 point, des chiffres très proches de ce que nous constatons sur la taxe d'habitation. » Pour autant, plus globalement, entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers souligne **l'UNPI**. * La taxe foncière se compose d'une part communale, d'une part intercommunale et d'une part départementale.



Fortes disparités des charges de copropriété de 28 à 40 euros par m2/an en Ile-de-France



Imprimer

Partager :
Droit des particuliers

Immobilier

En France, la moyenne des charges de copropriété ressortirait à 26 € par mètre carré Carrez par an, 33 €/m2/an pour l'ensemble de l'Île-de-France et 40€/m2/an à Paris (contre 28 € seulement en Seine et Marne). Niveaux relevés (à partir d'annonces de vente publiées sur Internet) par le courtier en travaux MeilleureCopro, une start-up créée en 2016 dont le site internet permet notamment de comparer gratuitement les charges que l'on paie dans son immeuble avec celles payées dans des immeubles comparables pour savoir si l'on peut économiser sur certains postes.

Meilleurecopro propose ensuite d'assister les Conseils syndicaux des copropriétés pour faire baisser la note et se rémunérant (en pourcentage) sur les gains réalisés, selon les précisions de son jeune patron Edouard-Jean Clouet, dont les services sont soutenus par **P'UNPI** (association de propriétaires) et le FNAIM Lab.

En France, géographiquement, Les charges les plus élevées sont payées dans la capitale ou dans sa banlieue chic comme à Neuilly ou Boulogne (92). Bien sûr, l'équipement de l'immeuble pour les trois prestations: ascenseur, chauffage collectif, gardien, influe beaucoup sur le niveau des charges (le chauffage collectif représentant à lui seul 25% des charges de copropriété, et un surcoût de 8,5 €/m2 par an par rapport à un immeuble non chauffé).

L'année de construction de l'immeuble est aussi un facteur crucial qui explique le montant des charges: les immeubles construits à partir des années 1975-2000 étant moins gourmands que ceux des années d'après guerre (spécialement ceux des années 60-70). Enfin, les petits immeubles (moins de 20 lots) sont chers, relativement à leur niveau d'équipement. Les grands immeubles de plus de 100 lots (sauf tour de grande hauteur) seraient les plus économiques «à niveaux de services comparables», indique MeilleureCopro avec 1993 € de charges moyennes par lot par an contre 3461 € de charges moyennes par lot dans les petites copropriétés jusqu'à 20 lots.

MeilleureCopro alerte aussi les conseils syndicaux sur l'obligation d'immatriculation des copropriétés au registre national des copropriétés: seules 32% le sont à ce jour, alors que toutes devraient être immatriculées à la fin de l'année! Ce qui risque d'engendrer des problèmes lors des ventes d'appartement ou de lot à compter du 1er janvier 2019, aucun acte notarié de vente ne pouvant être établi en l'absence de numéro d'immatriculation. Rappel aux copropriétaires: ils peuvent mettre en demeure leur syndic d'agir pour enregistrer la copropriété (ces derniers, s'ils ne bougent pas, pourront se voir infliger une astreinte jusqu'à 20 euros par semaine et par lot).

Etude réalisée par MeilleureCopro 11 octobre 2018



La taxe foncière a augmenté de près de 12 % en cinq ans



La taxe foncière ne cesse de s'alourdir pour de nombreux propriétaires. C'est ce que révèle une étude de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) qui a observé l'évolution dans les 50 plus grandes villes de France. Entre 2012 et 2017, elle a augmenté en moyenne de 12 %, une hausse cinq fois supérieure à celle de l'inflation qui a crû de 2,35 % sur la période. Résultat, cet impôt représente en moyenne 2,3 mois de loyer.

Sur la période, c'est à Lille (+30,01 %) que l'augmentation de la taxe foncière a été la plus forte. Suivent huit autres grandes villes où la hausse dépasse 15 % : Créteil (+19,12 %), Nantes (+19,09 %), Saint-Denis en Seine-Saint-Denis (+18,88 %), Lyon (+17,57 %) et Strasbourg (+17,26 %). A Paris en revanche, l'évolution est modérée (+7,31 %), tout comme à Grenoble (+5,07 %), Saint-Etienne (+5,04 %) et Caen (+3,28 %) qui referment le classement.

> A LIRE : Payez-vous la taxe foncière ?

Toutefois, la baisse de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) dans certaines villes compense la hausse de la taxe foncière. C'est par exemple le cas à Nantes où la taxe foncière TEOM comprise n'augmente plus en cinq ans que de 9,10 % ou à Nîmes, où la hausse est de 2,65 % alors que la taxe foncière stricto sensu a augmenté de 9,41 %.

Répercussion de la suppression de la taxe d'habitation sur la taxe foncière ?

Si les premières données disponibles pour 2018 tendent à montrer un effort de modération des grandes villes, « les propriétaires craignent que le manque à gagner généré par la suppression progressive de la taxe d'habitation soit reporté sur la taxe foncière », note l'UNPI.

A LIRE AUSSI :

- Se protéger quand on achète à deux
- Acheter pour louer en 2018
- Crédit immobilier : combien coûte un remboursement anticipé ?



CONTRATS EURO-CROISSANCE

Sommaire

- Taxe foncière : l'impôt (...)
- Taxe foncière, taxe d'habitation
- Taxes foncières : hausse (...)

Taxe foncière : l'impôt immobilier par excellence

Parmi la quarantaine d'impôts qui frappent les propriétaires immobiliers, la taxe foncière est sans doute l'impôt immobilier par excellence, bien avant les autres et même l'IFI. En effet, si la plupart des impôts immobiliers ne sont exigibles qu'à l'occasion d'une opération particulière (la perception de loyers, la vente d'un bien, la construction d'un immeuble), la taxe foncière est due dès l'instant que l'on est propriétaire d'un immeuble. Qu'il s'agisse d'ailleurs d'un terrain nu (taxe foncière sur les propriétés non bâties) ou d'une construction (taxe foncière sur les propriétés bâties).

Taxe foncière, taxe d'habitation, une même assiette d'imposition

La taxe foncière partage la même assiette que la taxe d'habitation. Il s'agit de la valeur locative cadastrale des immeubles, c'est-à-dire le loyer potentiel de ces immeubles, tel que déterminé selon des règles extrêmement complexes et par rapport à des locaux de référence.

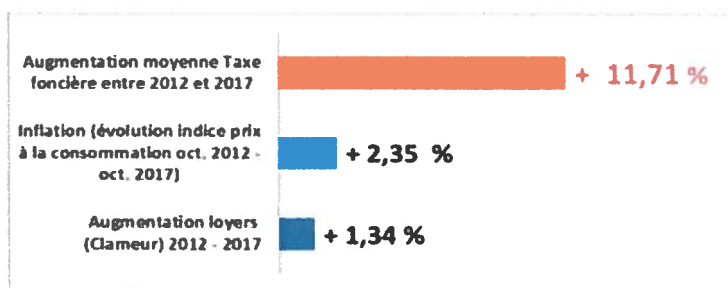
La détermination des valeurs cadastrales fait l'objet aujourd'hui de vives critiques, notamment en raison de leur obsolescence (elles se basent sur une évaluation réalisée en 1970). Aussi, déjà en vigueur pour les locaux d'activité depuis 2017, la révision générale des valeurs locatives des locaux d'habitation se profile à l'horizon.

Comme la taxe d'habitation ou la contribution économique territoriale (ex-taxe professionnelle), la taxe foncière est un impôt local. Elle sert à financer les budgets des collectivités locales (communes, départements, mais également intercommunalités). C'est donc ces collectivités qui fixent le taux de taxe foncière en fonction de leurs besoins. Ainsi, le département prélèvera par exemple 10 % de la valeur locative cadastrale, la commune 15 %, l'intercommunalité 5 %, sans oublier les frais de gestion perçus par l'Etat, qui joue ici le rôle de collecteur d'impôt.

Malheureusement pour les propriétaires, les collectivités ont tendance à augmenter d'année en année leur taux. Sans compter qu'indépendamment des taux, les valeurs locatives (assiette de l'impôt) sont révisées chaque année en fonction d'un coefficient de majoration fixée par la loi de finances.

Taxes foncières : hausse de 11,71 % en moyenne entre 2012 et 2017

Selon l'Observatoire des taxes foncières sur les propriétés bâties, en cinq ans la taxe foncière a augmenté de 11,71 % en moyenne sur le territoire français. Un ralentissement de la hausse est cependant observé et, en 2018, 9 départements seulement ont augmenté leur taux, contre 16 en 2017 et 35 en 2016.



Le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de la fiscalité. Par

exemple, la suppression du département au profit de la métropole de Lyon s'accompagne d'une hausse de 19 % du taux propre sur la période 2012-2017. La ville de Nice a vu augmenter sa taxe foncière de 19,32 % en 2018 en créant un nouveau taux métropolitain, sans que les autres taux baissent.

L'UNPI alerte sur l'effet « vase communicant » entre la suppression de la taxe d'habitation et le reste de la fiscalité locale dont les taxes foncières, anticipant des baisses de compensation de l'État

Plus fortes augmentations de parts départementales de taxe foncière 2012/2017 :

Yvelines : + 74,42 %
Var : + 38,43 %
Val-d'Oise : + 36,27 %

Plus fortes augmentations de taxe foncière (tous taux compris)

Grandes villes 2012/2017 :

Lille : + 30,01 %
Créteil : + 19,12 %
Nantes : + 19,09 %

Plus fortes augmentations de taxe foncière (tous taux compris)

Grandes villes 2017/2018 :

Nice : + 19,32 %
Villeurbanne : + 10,90 %

Taxes foncières : hausse moyenne de +11,71% en 5 ans, soit 5 fois plus que l'inflation sur la même période: A lire également



1.038 milliards d'euros de recettes fiscales en 2017, pour 61,4 milliards de déficits supplémentaires

- Obligations vertes (Green Bonds) : La Société du Grand Paris a émis avec succès 1.75 milliards d'euros à horizon 10 ans
- Retraite : seulement 13% des entreprises proposent un dispositif de retraite supplémentaire à leurs salariés
- La baisse de votre taxe d'habitation de -30% peut aussi cacher une hausse

Actus épargne / retraite / investissements





Taxes foncières : hausse moyenne de +11,71% en 5 ans, soit 5 fois plus que l'inflation sur la même période



Taxe foncière : l'impôt immobilier par excellence

Parmi la quarantaine d'impôts qui frappent les propriétaires immobiliers, la taxe foncière est sans doute l'impôt immobilier par excellence, bien avant les autres et même l'IFI. En effet, si la plupart des impôts immobiliers ne sont exigibles qu'à l'occasion d'une opération particulière (la perception de loyers, la vente d'un bien, la construction d'un immeuble), la taxe foncière est due dès l'instant que l'on est propriétaire d'un immeuble. Qu'il s'agisse d'ailleurs d'un terrain nu (taxe foncière sur les propriétés non bâties) ou d'une construction (taxe foncière sur les propriétés bâties).

Taxe foncière, taxe d'habitation, une même assiette d'imposition

La taxe foncière partage la même assiette que la taxe d'habitation. Il s'agit de la valeur locative cadastrale des immeubles, c'est-à-dire le loyer potentiel de ces immeubles, tel que déterminé selon des règles extrêmement complexes et par rapport à des locaux de référence.

La détermination des valeurs cadastrales fait l'objet aujourd'hui de vives critiques, notamment en raison de leur obsolescence (elles se basent sur une évaluation réalisée en 1970). Aussi, déjà en

vigueur pour les locaux d'activité depuis 2017, la révision générale des valeurs locatives des locaux d'habitation se profile à l'horizon.

Comme la taxe d'habitation ou la contribution économique territoriale (ex-taxe professionnelle), la taxe foncière est un impôt local. Elle sert à financer les budgets des collectivités locales (communes, départements, mais également intercommunalités). C'est donc ces collectivités qui fixent le taux de taxe foncière en fonction de leurs besoins. Ainsi, le département prélèvera par exemple 10 % de la valeur locative cadastrale, la commune 15 %, l'intercommunalité 5 %, sans oublier les frais de gestion perçus par l'Etat, qui joue ici le rôle de collecteur d'impôt.

Malheureusement pour les propriétaires, les collectivités ont tendance à augmenter d'année en année leur taux. Sans compter qu'indépendamment des taux, les valeurs locatives (assiette de l'impôt) sont révisées chaque année en fonction d'un coefficient de majoration fixée par la loi de finances.

Taxes foncières : hausse de 11,71 % en moyenne entre 2012 et 2017

Selon l'Observatoire des taxes foncières sur les propriétés bâties, en cinq ans la taxe foncière a augmenté de 11,71 % en moyenne sur le territoire français. Un ralentissement de la hausse est cependant observé et, en 2018, 9 départements seulement ont augmenté leur taux, contre 16 en 2017 et 35 en 2016.

© UNPI

Le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de la fiscalité. Par exemple, la suppression du département au profit de la métropole de Lyon s'accompagne d'une hausse de 19 % du taux propre sur la période 2012-2017. La ville de Nice a vu augmenter sa taxe foncière de 19,32 % en 2018 en créant un nouveau taux métropolitain, sans que les autres taux baissent.

L'UNPI alerte sur l'effet « vase communicant » entre la suppression de la taxe d'habitation et le reste de la fiscalité locale dont les taxes foncières, anticipant des baisses de compensation de l'État

© UNPI

- PRESSE RÉGIONALE -

FISCALITÉ IMPÔTS

La taxe foncière en hausse dans 13 000 communes « Balance ton maire », le hashtag polémique sur la taxe d'habitation

Selon l'Union nationale des propriétaires immobiliers, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière. Une hausse destinée à compenser la baisse et bientôt la suppression de la taxe d'habitation.

La facture s'alourdit pour les propriétaires. Selon l'étude de l'Observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), dont *Le Figaro* a pu prendre connaissance, les habitants d'un peu plus de 13 000 communes ont vu leur taxe foncière* augmenter cette année. À titre de comparaison, sur la même période, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11 300 communes, relève *Le Figaro*.



Entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus vite que l'inflation. Photo d'illustration Julio PELAEZ

« Ils se rattrapent sur d'autres petites taxes locales »

Parmi les plus fortes hausses enregistrées dans les cinquante plus grandes villes de France, Nice, avec une taxe foncière en augmentation de 19,32 %. Villeurbanne arrive juste derrière avec +10,9 %, Limoges et Mulhouse +4 %. Plus raisonnable, mais tout de même en hausse, Besançon, +1,94 %, Metz, +1,62 %, Grenoble, +1,61 %, Avignon, +1,39 %, Annecy, +1,33 %. Quatre villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser : Tourcoing, Roubaix, Dunkerque et Lille. Cette dernière l'a diminuée après une augmentation de plus de 30 % sur les cinq dernières années.

Pierre Hotuz, le directeur de l'UNPI, souligne : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître. » Alors, comment ces maires procèdent-ils ? Eh bien, ils « se rattrapent sur d'autres petites taxes locales, la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la

taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... », explique Pierre Hotuz. Des petites taxes locales qui sont toutes payées par les propriétaires. Alors, la crainte d'un report des augmentations de l'impôt local sur la taxe foncière pour les propriétaires apparaît, vu ces éléments, légitime... Mais le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, assure : « En 2018, les maires n'ont pas particulièrement augmenté la taxe foncière : la moyenne de la hausse est de 0,56 point, des chiffres très proches de ce que nous constatons sur la taxe d'habitation. »

Pour autant, plus globalement, entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers, souligne l'UNPI.

* La taxe foncière se compose d'une part communale, d'une part intercommunale et d'une part départementale.



Des militants d'En Marche ont lancé vendredi le hashtag « Balance ton maire » sur Twitter pour protester contre la décision de certains édiles d'augmenter la taxe d'habitation contre l'avis du gouvernement. Il est apparu après la publication par le ministère des Comptes publics de l'intégralité des taux de la taxe d'habitation pratiqués dans chaque commune depuis 2016.

François Baroin, maire de Troyes et président de l'Association des maires de France, a vivement critiqué l'initiative : « Si des maires ont été contraints de prendre des décisions sur la taxe d'habitation,

cela répond à une logique individuelle de chaque commune. Le financement d'une taxe, c'est d'abord pour financer et conserver des services publics, ou pour développer un investissement », a-t-il souligné, demandant des « excuses publiques ». Face à la grogne, la majorité et le gouvernement se sont désolidarisés de ce mot-dièse lancé par des marcheurs sur les réseaux sociaux. ■



Taxe foncière : une hausse supérieure à l'inflation

Selon l'observatoire des taxes foncières de **l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, la taxe foncière a augmenté de 11,71 % en moyenne sur le territoire français entre 2012 et 2017.

Cette hausse de la taxe est cinq fois plus élevée que l'inflation, fait remarquer l'Union, et huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période.

Le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de la fiscalité : la suppression de l'échelon départemental au profit de l'échelon métropolitain pour Lyon s'est accompagnée d'une hausse de 19% du taux propre sur la période 2012-2017.

Idem à Nice, qui a augmenté sa taxe foncière de 19,32% en 2018 en créant un taux métropolitain, sans que les autres taux (commune, département) ne baissent.



Taxe foncière : une hausse cinq fois supérieure à l'inflation

Selon l'observatoire des taxes foncières de [l'Union nationale des propriétaires immobiliers \(UNPI\)](#), la taxe foncière a augmenté de 11,71% en moyenne sur le territoire français entre 2012 et 2017. Cette hausse de la taxe est cinq fois plus élevée que l'inflation, fait remarquer l'Union, et huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période. Le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de la fiscalité : la suppression de l'échelon départemental au profit de l'échelon métropolitain pour Lyon s'est accompagnée d'une hausse de 19% du taux propre sur la période 2012-2017. Idem à Nice, qui a augmenté sa taxe foncière de 19,32% en 2018 en créant un taux métropolitain, sans que les autres taux (commune, département) ne baissent.



Taxe foncière : une hausse supérieure à l'inflation

Selon l'observatoire des taxes foncières de **l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, la taxe foncière a augmenté de 11,71 % en moyenne sur le territoire français entre 2012 et 2017.

Cette hausse de la taxe est cinq fois plus élevée que l'inflation, fait remarquer l'Union, et huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période.

Le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de la fiscalité : la suppression de l'échelon départemental au profit de l'échelon métropolitain pour Lyon s'est accompagnée d'une hausse de 19% du taux propre sur la période 2012-2017.

Idem à Nice, qui a augmenté sa taxe foncière de 19,32% en 2018 en créant un taux métropolitain, sans que les autres taux (commune, département) ne baissent.



FISCALITÉ IMPÔTS

La taxe foncière en hausse dans 13 000 communes

Selon l'Union nationale des propriétaires immobiliers, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière. Une hausse destinée à compenser la baisse et bientôt la suppression de la taxe d'habitation.

La facture s'alourdit pour les propriétaires. Selon l'étude de l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), dont Le Figaro a pu prendre connaissance, les habitants d'un peu plus de 13 000 communes ont vu leur taxe foncière* augmenter cette année. À titre de comparaison, sur la même période, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11 300 communes relève Le Figaro.



Entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation. Photo d'illustration Julio PELAEZ

Parmi les plus fortes hausses enregistrées dans les cinquante plus grandes villes de France : Nice avec une taxe foncière en augmentation de 19,32 %. Villeurbanne arrive juste derrière avec + 10,9 %,

Limoges et Mulhouse + 4 %. Plus raisonnable, mais tout de même en hausse, Besançon + 1,94 %, Metz + 1,62 %, Grenoble + 1,61 %, Avignon + 1,39 %, Annecy + 1,33 %. Quatre villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser : Tourcoing, Roubaix, Dunkerque et Lille. Cette dernière l'a diminuée après une augmentation de plus de 30 % sur les cinq dernières années.

« Ils se rattrapent sur d'autres petites taxes locales »

Pierre Hotuz, le directeur de l'UNPI souligne : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître. » Alors comment ces maires procèdent-ils ? Eh bien, ils « se rattrapent sur d'autres petites taxes locales, la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... », explique Pierre Hotuz. Des petites taxes locales qui sont toutes payées par les propriétaires.

Alors la crainte d'un report des augmentations d'impôt local sur la taxe foncière pour les propriétaires apparaît, vu ces éléments, légitime... Mais le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, assure : « En 2018, les maires n'ont pas particulièrement augmenté la taxe foncière : la moyenne de hausse est de 0,56 point, des chiffres très proches de ce que nous constatons sur la taxe d'habitation. » Pour autant, plus globalement, entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers souligne l'UNPI.

(*) La taxe foncière se compose d'une part communale, d'une part intercommunale et d'une part départementale. ■



SAÔNE-ET-LOIRE FISCALITÉ

Taxe foncière, une hausse contenue

Les taux de la taxe foncière en Saône-et-Loire restent dans les plus bas de Bourgogne, augmentant de 7, 18 % entre 2012 et 2017, soit deux fois moins que la moyenne nationale de +11, 71 %.

Nicolas DESROCHES

Entre Serrières et Vitry-en-Charollais, la taxe foncière fait le grand écart. La première affiche une baisse entre 2012 et 2017 de - 8, 97 %, tandis qu'à Vitry-en-Charollais, être propriétaire est presque un luxe, avec une hausse de + 30, 94 % en 5 ans. Les données de l'Observatoire des taxes foncières sur les propriétés bâties de l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) extraite des déclarations aux impôts ont été communiquées ce début de semaine. Elles comparent les

données de 2012 et 2017, démontrant une augmentation de 11, 71 % en moyenne sur le territoire français. Par comparaison, la hausse de l'impôt foncier demeure cinq fois plus élevée que l'inflation, huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période, et représente plus de deux mois de loyer en moyenne. La Saône-et-Loire reste une exception régionale voir nationale avec une évolution deux fois moins importante. L'UNPI alerte sur l'effet « vase communiquant » entre la

suppression de la taxe d'habitation et le reste de la fiscalité locale dont les taxes foncières, anticipant des baisses de compensation de l'État. « Les collectivités vont certainement se réfugier sur les taxes foncières, les taxes spéciales d'équipement, les taxes inondation, les taxes sur les locaux vacants, les surtaxes sur les résidences secondaires, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères... Toutes payées par les propriétaires ! » ■



FISCALITÉ IMPÔTS

La taxe foncière en hausse dans 13 000 communes

Selon l'Union nationale des propriétaires immobiliers, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière. Une hausse destinée à compenser la baisse et bientôt la suppression de la taxe d'habitation.

La facture s'alourdit pour les propriétaires. Selon l'étude de l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), dont Le Figaro a pu prendre connaissance, les habitants d'un peu plus de 13 000 communes ont vu leur taxe foncière* augmenter cette année. À titre de comparaison, sur la même période, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11 300 communes relève Le Figaro.



Entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation. Photo d'illustration Julio PELAEZ

Parmi les plus fortes hausses enregistrées dans les cinquante plus grandes villes de France : Nice avec une taxe foncière en augmentation de 19,32 %. Villeurbanne arrive juste derrière avec + 10,9 %,

Limoges et Mulhouse + 4 %. Plus raisonnable, mais tout de même en hausse, Besançon + 1,94 %, Metz + 1,62 %, Grenoble + 1,61 %, Avignon + 1,39 %, Annecy + 1,33 %. Quatre villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser : Tourcoing, Roubaix, Dunkerque et Lille. Cette dernière l'a diminuée après une augmentation de plus de 30 % sur les cinq dernières années.

« Ils se rattrapent sur d'autres petites taxes locales »

Pierre Hotuz, le directeur de l'UNPI souligne : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître. » Alors comment ces maires procèdent-ils ? Eh bien, ils « se rattrapent sur d'autres petites taxes locales, la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... », explique Pierre Hotuz. Des petites taxes locales qui sont toutes payées par les propriétaires.

Alors la crainte d'un report des augmentations d'impôt local sur la taxe foncière pour les propriétaires apparaît, vu ces éléments, légitime... Mais le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, assure : « En 2018, les maires n'ont pas particulièrement augmenté la taxe foncière : la moyenne de hausse est de 0,56 point, des chiffres très proches de ce que nous constatons sur la taxe d'habitation. » Pour autant, plus globalement, entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers souligne l'UNPI.

(*) La taxe foncière se compose d'une part communale, d'une part intercommunale et d'une part départementale. ■



FINANCES Taxe foncière : une hausse cinq fois supérieure à l'inflation

Selon l'observatoire des taxes foncières de **L'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, la taxe foncière a augmenté de 11,71 % en moyenne sur le territoire français entre 2012 et 2017. Cette hausse de la taxe est cinq fois plus élevée que l'inflation, fait remarquer l'Union, et huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période. Le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de la fiscalité : la suppression de l'échelon départemental au profit de l'échelon métropolitain pour Lyon s'est accompagnée d'une hausse de 19% du taux propre sur la période 2012-2017. Idem à Nice, qui a augmenté sa taxe foncière de 19,32% en 2018 en créant un taux métropolitain, sans que les autres taux (commune, département) ne baissent.



La taxe foncière augmente cette année dans 13 000 communes !

Par L'union | Publié le 13/10/2018 à 11h38 [partager twitter](#) Le journal du jour à partir de 1€ Selon l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière cette année, dont 73 villes de plus de 10 000 habitants, Nice arrivant en tête du classement. La raison : compenser la disparition à venir de la taxe d'habitation. Selon Pierre Hotuz, directeur de l'UNPI : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître et se rattrapent sur d'autres petites taxes locales : la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... Et toutes ces taxes sont payées par les propriétaires. » Cette taxe a déjà augmenté entre 2011 et 2016 de +14,01 %, soit quatre fois et demie de plus que l'inflation sur cette période.



FISCALITÉ IMPÔTS

La taxe foncière en hausse dans 13 000 communes

Selon l'Union nationale des propriétaires immobiliers, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière. Une hausse destinée à compenser la baisse et bientôt la suppression de la taxe d'habitation.

La facture s'alourdit pour les propriétaires. Selon l'étude de l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), dont Le Figaro a pu prendre connaissance, les habitants d'un peu plus de 13 000 communes ont vu leur taxe foncière* augmenter cette année. À titre de comparaison, sur la même période, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11 300 communes relève Le Figaro.



Entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation. Photo d'illustration Julio PELAEZ

« Ils se rattrapent sur d'autres petites taxes locales »

Parmi les plus fortes hausses enregistrées dans les cinquante plus grandes villes de France : Nice avec

une taxe foncière en augmentation de 19,32 %. Villeurbanne arrive juste derrière avec +10,9 %, Limoges et Mulhouse +4 %. Plus raisonnable, mais tout de même en hausse, Besançon +1,94 %, Metz +1,62 %, Grenoble +1,61 %, Avignon +1,39 %, Annecy +1,33 %. Quatre villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser : Tourcoing, Roubaix, Dunkerque et Lille. Cette dernière l'a diminuée après une augmentation de plus de 30 % sur les cinq dernières années.

Pierre Hotuz, le directeur de l'UNPI souligne : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître. »

Alors comment ces maires procèdent-ils ? Eh bien, ils « se rattrapent sur d'autres petites taxes locales, la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... », explique Pierre Hotuz. Des petites taxes locales qui sont toutes payées par les propriétaires.

Alors la crainte d'un report des augmentations d'impôt local sur la taxe foncière pour les propriétaires apparaît, vu ces éléments, légitime... Mais le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, assure : « En 2018, les maires n'ont pas particulièrement augmenté la taxe foncière : la moyenne de hausse est de 0,56 point, des chiffres très proches de ce que nous constatons sur la taxe d'habitation. » Pour autant, plus globalement, entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers souligne l'UNPI.

*La taxe foncière se compose d'une part communale, d'une part intercommunale et d'une part départementale. ■

FISCALITÉ IMPÔTS

La taxe foncière en hausse dans 13 000 communes

Selon l'Union nationale des propriétaires immobiliers, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière. Une hausse destinée à compenser la baisse et bientôt la suppression de la taxe d'habitation.

La facture s'alourdit pour les propriétaires. Selon l'étude de l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), dont Le Figaro a pu prendre connaissance, les habitants d'un peu plus de 13 000 communes ont vu leur taxe foncière* augmenter cette année. À titre de comparaison, sur la même période, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11 300 communes relève Le Figaro.



Entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation. Photo d'illustration Julio PELAEZ

« Ils se rattrapent sur d'autres petites taxes locales »

Parmi les plus fortes hausses enregistrées dans les cinquante plus grandes villes de France : Nice avec

une taxe foncière en augmentation de 19,32 %. Villeurbanne arrive juste derrière avec + 10,9 %, Limoges et Mulhouse + 4 %. Plus raisonnable, mais tout de même en hausse, Besançon + 1,94 %, Metz + 1,62 %, Grenoble + 1,61 %, Avignon + 1,39 %, Annecy + 1,33 %. Quatre villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser : Tourcoing, Roubaix, Dunkerque et Lille. Cette dernière l'a diminuée après une augmentation de plus de 30 % sur les cinq dernières années.

Pierre Hotuz, le directeur de l'UNPI souligne : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître. »

Alors comment ces maires procèdent-ils ? Eh bien, ils « se rattrapent sur d'autres petites taxes locales, la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... », explique Pierre Hotuz. Des petites taxes locales qui sont toutes payées par les propriétaires.

Alors la crainte d'un report des augmentations d'impôt local sur la taxe foncière pour les propriétaires apparaît, vu ces éléments, légitime... Mais le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, assure : « En 2018, les maires n'ont pas particulièrement augmenté la taxe foncière : la moyenne de hausse est de 0,56 point, des chiffres très proches de ce que nous constatons sur la taxe d'habitation. » Pour autant, plus globalement, entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers souligne l'UNPI.

*La taxe foncière se compose d'une part communale, d'une part intercommunale et d'une part départementale. ■



FISCALITÉ 13 000 COMMUNES VEULENT AINSI COMPENSER LA BAISSÉ DE LA TAXE D'HABITATION

Taxe foncière : ça augmente aussi...

Selon l'Union nationale des propriétaires immobiliers, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière. Une hausse destinée à compenser la baisse et bientôt la suppression de la taxe d'habitation. La facture s'alourdit pour les propriétaires. Selon l'étude de l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), dont Le Figaro a pu prendre connaissance, les habitants d'un peu plus de 13 000 communes ont vu leur taxe foncière (1) augmenter cette année. À titre de comparaison, sur la même période, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11 300 communes, relève Le Figaro. Parmi les plus fortes hausses enregistrées dans les cinquante plus grandes villes de France : Nice avec une taxe foncière en augmentation de 19,32 %. Villeurbanne arrive juste derrière avec + 10,9 %, Limoges et Mulhouse + 4 %. Plus raisonnable, mais tout de même en hausse, Besançon avec + 1,94 %, Metz + 1,62 %, Grenoble + 1,61 %, Avignon + 1,39 % ou Annecy + 1,33 %. Quatre villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser : Tourcoing, Roubaix, Dunkerque et Lille. Cette dernière l'a diminuée après une augmentation de plus de 30 % sur les cinq dernières années.

« Ils se rattrapent sur d'autres petites taxes locales »

Pierre Hotuz, le directeur de l'UNPI souligne : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font

pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître ». Alors comment ces maires procèdent-ils ? Eh bien, ils « se rattrapent sur d'autres petites taxes locales, la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... », explique Pierre Hotuz. Des petites taxes locales qui sont toutes payées par les propriétaires.

Alors la crainte d'un report des augmentations d'impôt local sur la taxe foncière pour les propriétaires apparaît, vu ces éléments, légitime... Mais le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, assure : « En 2018, les maires n'ont pas particulièrement augmenté la taxe foncière : la moyenne de hausse est de 0,56 point, des chiffres très proches de ce que nous constatons sur la taxe d'habitation ». Pour autant, plus globalement, entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers, souligne l'UNPI.

(1) La taxe foncière se compose d'une part communale, d'une part intercommunale et d'une part départementale. ■



Taxe foncière record, vidéo polémique, horodateur éclair: voici votre brief info de ce dimanche soir

Bonsoir à tous, voici ce que vous devez savoir ce dimanche soir avant d'aller vous coucher. Recevez chaque matin l'essentiel de l'infoA Nice, la plus forte augmentation de la taxe foncière. Nice est championne de France. Avec une augmentation de la taxe foncière de près de 20%, selon le Figaro (le quotidien s'est basé sur les données de l'Union nationale des propriétaires, UNPI), la ville de Nice se place en pole position des villes où la taxe foncière a le plus augmenté. La vidéo polémique postée par l'équipage tunisien. Une vidéo provocante, postée par l'équipage tunisien du navire Ulysse, fait polémique. Le ministre français de la transition écologique réagit, la compagnie promet des sanctions. Côté mer, les moyens déployés pour dépolluer la zone portent leurs fruits. Un PV super rapide. Tout juste garé, un Niçois n'a pas eu le temps de revenir de l'horodateur que les agents lui avaient déjà dressé une amende. Sans lui laisser de papillon sur le pare-brise...



Nice est en tête des villes où la taxe foncière a le plus augmenté (et de loin)

Si la taxe foncière a augmenté dans plus de 13.000 communes en France, c'est à Nice qu'elle augmente le plus. Nice est championne de France. Avec une augmentation de la taxe foncière de près de 20%, selon le Figaro (le quotidien s'est basé sur les données de l'Union nationale des propriétaires, UNPI), la ville de Nice se place en pole position des villes où la taxe foncière a le plus augmenté. Elle arrive loin devant Villeurbanne, où cet impôt a augmenté de 10,90%, puis Limoges (+4,23%) et Mulhouse (+4,02%).

Philippe Pradal, qui s'est exprimé sur BFM TV, a de son côté assuré que cette hausse était temporaire: "Si on se positionne en 2020, l'intégralité de la hausse qui aura été décidée par la Métropole aura été rendue au contribuable par l'effet conjugué de la baisse de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de la taxe foncière de la ville de Nice".

Les propriétaires ont jusqu'à ce lundi 15 octobre pour s'acquitter de la taxe foncière.

Partager Twitter Mail



FISCALITÉ 13 000 COMMUNES VEULENT AINSI COMPENSER LA BAISSSE DE LA TAXE D'HABITATION

Taxe foncière : ça augmente aussi...

Selon l'Union nationale des propriétaires immobiliers, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière. Une hausse destinée à compenser la baisse et bientôt la suppression de la taxe d'habitation. La facture s'alourdit pour les propriétaires. Selon l'étude de l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), dont Le Figaro a pu prendre connaissance, les habitants d'un peu plus de 13 000 communes ont vu leur taxe foncière (1) augmenter cette année. À titre de comparaison, sur la même période, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11 300 communes, relève Le Figaro. Parmi les plus fortes hausses enregistrées dans les cinquante plus grandes villes de France : Nice avec une taxe foncière en augmentation de 19,32 %. Villeurbanne arrive juste derrière avec + 10,9 %, Limoges et Mulhouse + 4 %. Plus raisonnable, mais tout de même en hausse, Besançon avec + 1,94 %, Metz + 1,62 %, Grenoble + 1,61 %, Avignon + 1,39 % ou Annecy + 1,33 %. Quatre villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser : Tourcoing, Roubaix, Dunkerque et Lille. Cette dernière l'a diminuée après une augmentation de plus de 30 % sur les cinq dernières années.

« Ils se rattrapent sur d'autres petites taxes locales »

Pierre Hotuz, le directeur de l'UNPI souligne : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font

pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître ». Alors comment ces maires procèdent-ils ? Eh bien, ils « se rattrapent sur d'autres petites taxes locales, la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... », explique Pierre Hotuz. Des petites taxes locales qui sont toutes payées par les propriétaires.

Alors la crainte d'un report des augmentations d'impôt local sur la taxe foncière pour les propriétaires apparaît, vu ces éléments, légitime... Mais le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, assure : « En 2018, les maires n'ont pas particulièrement augmenté la taxe foncière : la moyenne de hausse est de 0,56 point, des chiffres très proches de ce que nous constatons sur la taxe d'habitation ». Pour autant, plus globalement, entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers, souligne l'UNPI.

(1) La taxe foncière se compose d'une part communale, d'une part intercommunale et d'une part départementale. ■



Taxe foncière : la note particulièrement salée dans l'Allier

L'Union nationale des propriétaires immobiliers a fait les comptes : en 5 ans la taxe foncière a augmenté de 19% dans l'Allier et Montluçon a le plus lourd taux d'imposition en Auvergne. Beaucoup de propriétaires auvergnats ont dû faire la grimace en réglant cette semaine leur taxe foncière 2018, en particulier dans l'Allier où l'impôt a augmenté de 19% ces cinq dernières années selon L'Union nationale des propriétaires immobiliers. En cause la part départementale de la taxe qui a augmenté de 24,5% entre 2012 et 2017. Des départements auvergnats particulièrement gourmands Si la note est salée pour les propriétaires, c'est notamment parce que les départements auvergnats appliquent tous un taux d'imposition au dessus de la moyenne nationale. Par exemple 23,56% pour le taux départemental du Cantal contre 19,6% pour la moyenne des taux départementaux en France. Des taux plus importants à Montluçon et Aurillac. L'UNPI a aussi fait les comptes ville par ville : Clermont-Ferrand est plutôt en haut de tableau parmi les 50 plus grandes villes de France avec des taux cumulés de taxe foncière (48,25 %) supérieurs de 5,5 points à la moyenne nationale. C'est à Montluçon et Aurillac que le taux d'imposition est le plus lourd. "Sachant que les taux de taxe foncière s'appliquent à la valeur locative annuelle des immeubles diminuée d'un abattement de 50 %, _ les propriétaires montluçonnais et aurillacois doivent théoriquement payer en taxe foncière l'équivalent d'un peu plus de trois mois de loyers _" écrit L'UNPI dans son observatoire des taxes foncières, alors que la moyenne française est à 2,3. A l'échelle de la France, la taxe foncière augmente cette année dans 13 000 communes. Et la taxe d'habitation ? Une hausse qui s'ajoute parfois à l'augmentation de la taxe d'habitation. 24% des communes auvergnates ont fait ce choix dont beaucoup de petites municipalités comme Loubeyrat, plus forte hausse dans le Puy-de-Dôme avec presque 12% d'augmentation. La seule ville auvergnate de plus de 10 000 habitants à augmenter sa taxe d'habitation, c'est Aubière avec une hausse d'un peu moins de 2%. à lire CARTE - Taxe d'habitation : les communes de plus de 10.000 habitants où elle augmente



La taxe foncière augmente cette année dans 13 000 communes !

Selon l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière cette année, dont 73 villes de plus de 10 000 habitants, Nice arrivant en tête du classement. La raison: compenser la disparition à venir de la taxe d'habitation. Selon Pierre Hotuz, directeur de l'UNPI : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître et se rattrapent sur d'autres petites taxes locales : la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... Et toutes ces taxes sont payées par les propriétaires. » Cette taxe a déjà augmenté entre 2011 et 2016 de +14,01 %, soit quatre fois et demie de plus que l'inflation sur cette période.



Taxe foncière : une hausse cinq fois supérieure à l'inflation

Selon l'observatoire des taxes foncières de [l'Union nationale des propriétaires immobiliers \(UNPI\)](#), la taxe foncière a augmenté de 11,71% en moyenne sur le territoire français entre 2012 et 2017. Cette hausse de la taxe est cinq fois plus élevée que l'inflation, fait remarquer l'Union, et huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période. Le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de la fiscalité : la suppression de l'échelon départemental au profit de l'échelon métropolitain pour Lyon s'est accompagnée d'une hausse de 19% du taux propre sur la période 2012-2017. Idem à Nice, qui a augmenté sa taxe foncière de 19,32% en 2018 en créant un taux métropolitain, sans que les autres taux (commune, département) ne baissent.



Taxe foncière : une hausse supérieure à l'inflation

Selon l'observatoire des taxes foncières de **l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, la taxe foncière a augmenté de 11,71 % en moyenne sur le territoire français entre 2012 et 2017.

Cette hausse de la taxe est cinq fois plus élevée que l'inflation, fait remarquer l'Union, et huit fois plus élevée que l'augmentation des loyers sur la même période.

Le regroupement de communes en métropole n'a pas entraîné de baisses de la fiscalité : la suppression de l'échelon départemental au profit de l'échelon métropolitain pour Lyon s'est accompagnée d'une hausse de 19% du taux propre sur la période 2012-2017.

Idem à Nice, qui a augmenté sa taxe foncière de 19,32% en 2018 en créant un taux métropolitain, sans que les autres taux (commune, département) ne baissent.



Taxe foncière : ça augmente aussi...

Annecy (Haute-Savoie) fait partie des villes qui enregistrent une légère hausse de leur taxe foncière, avec +1,33 %. Photo ADOBE STOCK Selon **l'Union nationale des propriétaires immobiliers**, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière. Une hausse destinée à compenser la baisse et bientôt la suppression de la taxe d'habitation. La facture s'alourdit pour les propriétaires. Selon l'étude de l'observatoire des taxes foncières de **l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**, dont Le Figaro a pu prendre connaissance, les habitants d'un peu plus de 13 000 communes ont vu leur taxe foncière (1) augmenter cette année. À titre de comparaison, sur la même période, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11 300 communes, relève Le Figaro. Parmi les plus fortes hausses enregistrées dans les cinquante plus grandes villes de France : Nice avec une taxe foncière en augmentation de 19,32 %. Villeurbanne arrive juste derrière avec + 10,9 %, Limoges et Mulhouse + 4 %. Plus raisonnable, mais tout de même en hausse, Besançon avec + 1,94 %, Metz + 1,62 %, Grenoble + 1,61 %, Avignon + 1,39 % ou Annecy + 1,33 %. Quatre villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser : Tourcoing, Roubaix, Dunkerque et Lille. Cette dernière l'a diminuée après une augmentation de plus de 30 % sur les cinq dernières années. « Ils se rattrapent sur d'autres petites taxes locales » Pierre Hotuz, le directeur de **l'UNPI** souligne : « On voit bien que les élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître ». Alors comment ces maires procèdent-ils ? Eh bien, ils « se rattrapent sur d'autres petites taxes locales, la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... », explique Pierre Hotuz. Des petites taxes locales qui sont toutes payées par les propriétaires. Alors la crainte d'un report des augmentations d'impôt local sur la taxe foncière pour les propriétaires apparaît, vu ces éléments, légitime... Mais le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, assure : « En 2018, les maires n'ont pas particulièrement augmenté la taxe foncière : la moyenne de hausse est de 0,56 point, des chiffres très proches de ce que nous constatons sur la taxe d'habitation ». Pour autant, plus globalement, entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers, souligne **l'UNPI**. (1) La taxe foncière se compose d'une part communale, d'une part intercommunale et d'une part départementale.



FISCALITÉ IMPÔTS

La taxe foncière en hausse dans 13 000 communes

Selon l'Union nationale des propriétaires immobiliers, plus de 13 000 communes ont augmenté la taxe foncière. Une hausse destinée à compenser la baisse et bientôt la suppression de la taxe d'habitation. La facture s'alourdit pour les propriétaires. Selon l'étude de l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), dont Le Figaro a pu prendre connaissance, les habitants d'un peu plus de 13 000 communes ont vu leur taxe foncière* augmenter cette année. À titre de comparaison, sur la même période, la hausse de la taxe d'habitation concernait 11 300 communes relève Le Figaro. Parmi les plus fortes hausses enregistrées dans les cinquante plus grandes villes de France : Nice avec une taxe foncière en augmentation de 19,32 %. Villeurbanne arrive juste derrière avec + 10,9 %, Limoges et Mulhouse + 4 %. Plus raisonnable, mais tout de même en hausse, Besançon + 1,94 %, Metz + 1,62 %, Grenoble + 1,61 %, Avignon + 1,39 %, Annecy + 1,33 %. Quatre villes seulement ont vu leur taxe foncière baisser : Tourcoing, Roubaix, Dunkerque et Lille. Cette dernière l'a diminuée après une augmentation de plus de 30 % sur les cinq dernières années. **« Ils se rattrapent sur d'autres petites taxes locales »** Pierre Hotuz, le directeur de l'UNPI souligne : « On voit bien que les

élus locaux sont prudents. Ils ne font pas totalement confiance au gouvernement qui est censé rembourser la part de taxe d'habitation qui va disparaître. »

Alors comment ces maires procèdent-ils ? Eh bien, ils « se rattrapent sur d'autres petites taxes locales, la taxe Gemapi sur les inondations, la taxe d'équipement, la taxe d'habitation sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... », explique Pierre Hotuz. Des petites taxes locales qui sont toutes payées par les propriétaires.

Alors la crainte d'un report des augmentations d'impôt local sur la taxe foncière pour les propriétaires apparaît, vu ces éléments, légitime...

Mais le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, assure : « En 2018, les maires n'ont pas particulièrement augmenté la taxe foncière : la moyenne de hausse est de 0,56 point, des chiffres très proches de ce que nous constatons sur la taxe d'habitation. » Pour autant, plus globalement, entre 2012 et 2017, la taxe foncière a augmenté cinq fois plus rapidement que l'inflation, et huit fois plus vite que la hausse réglementée des loyers souligne l'UNPI.

(*) La taxe foncière se compose d'une part communale, d'une part intercommunale et d'une part départementale. ■



Taxe foncière : les villes du Grand Lyon les plus imposées

© Stocklib / Andriy Popov

Publié le 17/10/2018

Lyon et Villeurbanne sont parmi les villes de France où la taxe foncière est la plus basse. Mais les deux communes voient leur taux augmenter fortement entre 2012 et 2017. Et cela pourrait continuer...

Une taxe d'habitation qui s'allège, une taxe foncière qui s'alourdit ? Il est encore un peu tôt pour le dire. L'union nationale des propriétaires immobilières (**UNPI**) tire cependant la sonnette d'alarme sur cet impôt qui frappe l'immobilier. Au palmarès des grandes villes de la région, Grenoble décroche la première place, avec un taux cumulé de 53,92%, devant Chambéry et Valence. Lyon et Villeurbanne apparaissent tout en bas du classement, et même positionnées, au niveau national, comme les 5e et 4e communes les moins imposées.

Toutefois, entre 2012 et 2017, ce sont les villes qui ont le plus augmenté leur taux au niveau régional : + 17,57% pour Lyon, +14,09% pour Villeurbanne. Même tendance pour Vénissieux (+14,86%) et Caluire (+13,16%). Un alourdissement pour partie dû aux hausses décidées par le conseil général du Rhône avant sa fusion avec le Grand Lyon. Au niveau national, la taxe foncière a augmenté en moyenne de 11,72% même si **L'UNPI** note que cette progression tend à ralentir ces toutes dernières années. Qu'en est-il en 2018 ? **L'UNPI** note que Villeurbanne, si elle a diminué sa taxe d'habitation, a augmenté sa taxe foncière de 2,5 points...

Taxe foncière, les communes les moins imposées

Taxe foncière, les communes les plus imposées



Une hausse de 11,71% des taxes foncières sur 5 ans

Par Sylvain D'Huissel le 15 octobre 2018



L'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale de la propriété immobilière fait état d'un ralentissement de la hausse de la taxe foncière. Elle craint malgré tout que les collectivités, du fait de la baisse de la taxe d'habitation, n'augmentent d'autres taxes.

L'Union nationale de la propriété immobilière (**UNPI**) a publié ce lundi son observatoire des taxes foncières. Selon ce dernier, le montant des taxes foncières a augmenté de 11,71% en moyenne sur cinq ans, de 2012 à 2017.

Cette hausse traduit toutefois, selon l'Union, un ralentissement de la hausse de la taxe foncière après des augmentations de 14,04 % entre 2011 et 2016, de 16,42% entre 2009 et 2014, et de 21,17% entre 2007 et 2012. L'organisation note par ailleurs qu'en 2018, neuf départements ont rehaussé leur taux, contre seize en 2017 et trente-cinq en 2016.

La hausse de l'impôt foncier n'en demeure pas moins cinq fois plus élevée que l'inflation, et reste huit fois plus élevée que la hausse des loyers sur la même période. Ceci représente plus de deux mois de loyer en moyenne.

Aucune baisse de fiscalité à Lyon après le passage en Métropole

L'organisation note par ailleurs l'absence de baisse de fiscalité liée à la réorganisation territoriale. La suppression du département du Rhône au profit de la métropole de Lyon s'est ainsi accompagné, selon l'**UNPI**, « d'une hausse de 19% du taux propre sur la période 2012-2017. La ville de Nice a vu augmenter sa taxe foncière de 19,32% en 2018 en créant un nouveau taux métropolitain, sans que les autres taux baissent ». Sur un an, les plus fortes augmentations de taxe foncière (tous taux compris) dans les grandes villes 2017/2018 ont été enregistrées à Nice, mais aussi à Villeurbanne (+10,90%).

La baisse de la taxe d'habitation n'est par ailleurs pas de nature à rassurer l'**UNPI**, qui alerte sur l'effet « vase communicant » entre la suppression de la taxe d'habitation et le reste de la fiscalité locale dont les taxes foncières, anticipant des baisses de compensation de l'Etat.

Pour lire la suite, ABONNEZ-VOUS

Pour lire la totalité de l'article, abonnez-vous ou identifiez-vous

Entrez votre e-mail *

Abonnés, Fiscalité

Si vous avez apprécié cet article, s'il vous plait, prenez le temps de laisser un commentaire ou de souscrire au flux afin de recevoir les futurs articles directement dans votre lecteur de flux.

Commentaires

Pas encore de commentaire.

Laisser un commentaire

Nom (requis)

E-mail (requis)

Votre Commentaire

Prélèvement à la source : la CAPEB demande une indemnisation de l'État

TEOM de la Métropole de Lyon: les républicains demandent une mission

L'Assemblée générale de l'UNPI sous le signe de la loi ELAN

« Nous voulons un moratoire sur la totalité de la fiscalité locale »



Pierre Hautus, directeur de l'Union nationale des propriétaires immobiliers, était présent ce samedi lors de l'assemblée générale de l'UNPI Lyon Métropole et Rhône. Nous évoquons avec lui les diverses problématiques des propriétaires, et notamment celles découlant du projet de loi ELAN.

La taxe d'habitation maintenue pour les résidences secondaires ?

Nouvelle date limite pour l'IFI

La Cour des comptes épingle les dispositifs d'aides Scellier et Pinel

La FNAIM salue l'absence de projet d'augmentation de la taxe foncière

La taxe foncière ne sera pas calculée en fonction des revenus

Taxe d'habitation : vers des taux stables en 2018 dans la Métropole de Lyon

Macron fixe le cap d'une suppression de la taxe d'habitation à horizon 2020

Lyon va perdre 78 millions d'euros de taxe d'habitation en 2020

La fin de la taxe d'habitation a été votée pour 80% des ménages

Pour l'UNPI, « l'avenir de la propriété est en danger »

« Nous attendons plus de 7.000 congressistes »