

# TAXES FONCIÈRES SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

## GÉNÉRALITÉS

Le budget des Communes, Intercommunalités, Départements et Régions, est financé en partie par des taxes foncières sur les propriétés bâties, qui contribuent ainsi au développement des équipements collectifs et des services proposés.

Ces taxes foncières sur les propriétés bâties situées en France, sont dues par le propriétaire, à compter du 1er janvier qui suit l'achèvement de la construction, même si le bien est donné en location.

Les taxes foncières comprennent les parts Commune, Intercommunalité, Département et Région, mais aussi des taxes annexes, d'équipement, d'enlèvement des ordures ménagères et des frais de gestion de la fiscalité directe locale.

Votre avis d'imposition fait apparaître le détail du calcul de l'impôt, tel que : la base d'imposition, les taux, les éventuels abattements, réductions ou dégrèvements appliqués.

En tant que propriétaire d'un immeuble, vous devez acquitter ces taxes chaque année.

***RAPPEL:*** Les taxes foncières doivent être payées au plus tard à la date limite de paiement indiquée sur l'avis d'imposition, sous peine d'une majoration de 10%.

## EXONÉRATION DES TAXES FONCIÈRES

Durant les 2 années qui suivent leur achèvement et sous réserve d'accomplir certaines formalités déclaratives, les constructions nouvelles sont exonérées des taxes foncières sur le bâti.

Cette exonération s'applique aux parts régionale, départementale, communale et intercommunale.

Toutefois, la commune et/ou le groupement de commune, sur délibération, peut décider pour la part qui lui revient :

- soit de supprimer cette exonération pour tous les locaux à usage d'habitation,
- soit de la limiter aux seuls logements financés au moyen de prêts conventionnés ou de prêts aidés par l'État.

Le Conseil Municipal a la possibilité chaque année de prendre une telle délibération pour une date de prise d'effet l'année suivante.

Le point de départ de l'exonération est fixé au 1er janvier de l'année suivant l'achèvement de la construction.

## CONDITIONS POUR EN BÉNÉFICIER

Le bénéfice de cette exonération est subordonné à l'envoi d'une déclaration au Centre Des Impôts Fonciers auquel est rattaché le logement.

Cette déclaration, imprimé H1 concernant les villas ou H2 pour les appartements, doit être adressée dans les 90 jours suivants l'achèvement de l'immeuble.

**ATTENTION:** En cas de défaut de déclaration, vous perdez le bénéfice de l'exonération. En cas de déclaration tardive (après le délai de 90 jours), l'exonération ne vous sera accordée que pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant celle du dépôt de la déclaration.

Nos services se tiennent à votre disposition pour vous aider à compléter cette déclaration. Vous trouverez sur notre site les modèles de déclarations H1 et H2 ainsi qu'un didacticiel.

## TAXES ET PRÉLÈVEMENTS ANNEXES

Des taxes annexes peuvent être établies au profit des collectivités territoriales ou d'organismes divers. Il s'agit des taxes spéciales d'équipement ou de la Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères (TOM)

Il est possible que la TOM n'apparaisse pas sur la taxe foncière.

En effet, certaines communes ou groupements de communes assurent la collecte des déchets ménagers et adressent directement une redevance aux occupants du logement.

Des prélèvements sont également opérés par l'Etat au titre des frais de gestion de la fiscalité directe locale.

## LA TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES

Le propriétaire est en droit de demander le remboursement de la part des taxes foncières relative à l'enlèvement des ordures ménagères auprès de son locataire.

**RAPPEL:** Pour ce faire, le propriétaire doit adresser la copie de son avis d'imposition des taxes foncières (recto verso) à son administrateur de bien.

Dans les mois suivants cet envoi, le propriétaire verra apparaître, sur son compte rendu de gérance mensuel, le montant de cette taxe quittancé à son locataire.

En cas de changement de locataire en cours d'année, cette taxe est répartie sur chacun des occupants au prorata du temps d'occupation.