

La mairie de Thennes vous informe :

Bilan 2024, Taxe Foncière et informations pratiques pour les propriétaires.

La taxe foncière est un impôt local qui concerne uniquement les propriétaires de biens immobiliers. Elle doit être payée une fois par an et concerne divers types de biens, tels que les locaux d'habitation, les locaux professionnels, les parkings, les terrains, et même les bateaux amarrés et aménagés. Elle finance les structures et services du "bloc communal", c'est-à-dire la commune, mais aussi la communauté et les établissements intercommunaux.

Depuis 2021, elle ne finance plus les départements ni les régions.

Comment se calcule la taxe foncière ? A-t-elle augmenté ?

La taxe foncière de chaque structure est calculée sur la base de la "valeur locative cadastrale du bien", qui représente son loyer annuel théorique en 1970. Elle est déterminée par l'administration fiscale et dépend de la surface de votre bien, y compris les éléments secondaires comme les garages, les jardins, etc.

On détermine une "surface pondérée", multipliée par un "loyer théorique" pour obtenir la "valeur locative cadastrale du bien". Ensuite, chaque collectivité applique un taux de taxe foncière sur cette valeur locative cadastrale afin de déterminer la taxe. Toutes les taxes foncières de chaque institution sont additionnées sur la même feuille d'impôt.

Ce qu'il faut savoir :

Surface pondérée : La surface brute du logement à laquelle sont ajoutés des m² supplémentaires en fonction des coefficients d'entretien, de la situation, ainsi que des éléments de confort (eau courante, gaz, électricité, etc.).

Tarif au m² d'évaluation du local de référence : Cette valeur n'a rien à voir avec le marché locatif actuel, c'est une valeur de référence déterminée en 1970 et en comparaison d'un ou plusieurs biens similaires situés dans la même commune. Elle est discutée dans le cadre d'une commission de concertation au niveau de la commune (CCID).

Exemple de calcul

Prenons l'exemple d'un appartement avec les données suivantes :

Superficie : 100 m²

Tarif au m² d'évaluation du local de référence : 144 €

Coefficient d'entretien : 1,00

Coefficient de situation : 0,00

Correctif d'ascenseur : 0,00

Éléments de confort : eau courante (+4 m²), gaz (+2 m²), électricité (+2 m²)

Calcul :

Surface pondérée :

Surface brute : 100 m²

Ajout des éléments de confort : $100 \text{ m}^2 + 4 \text{ m}^2 + 2 \text{ m}^2 + 2 \text{ m}^2 = 108 \text{ m}^2$

Application des coefficients : $108 \text{ m}^2 \times 1,00$ (entretien) $\times 1,00$ (situation) $\times 1,00$ (ascenseur) = 108 m².

Valeur locative cadastrale annuelle :

$108 \text{ m}^2 \times 144 \text{ €} = 15\,552 \text{ €}$.

Valeur locative cadastrale à prendre en compte :

Chaque année, l'État revalorise la valeur locative cadastrale par un taux national (en 2024 : 3,9 % pour la base de la taxe foncière sur les propriétés bâties).

Taux d'imposition :

Chaque collectivité ou service (commune, communauté, intercommunalité, ordures ménagères, GEMAPI - lutte contre les inondations) applique un taux de taxe à la valeur locative cadastrale pour déterminer sa taxe foncière. La feuille d'impôts additionne toutes ces taxes foncières et détermine le montant total de l'impôt à payer, après avoir ajouté la somme de 65 euros pour frais de gestion.

Exonérations de la taxe foncière : ce qu'il faut savoir

La taxe foncière représente un impôt important pour de nombreux propriétaires. Rappel des différentes parties de votre feuille d'impôt :

1 Chaque année, les collectivités territoriales fixent les taux d'imposition (commune et intercommunalité)

2 La base correspond à la moitié de la valeur locative des locaux à l'adresse d'imposition précédemment mentionnée.

3 COTISATION = BASE IMPOSABLE x TAUX N

4 Cette ligne montre la somme des cotisations de taxes foncières pour chaque adresse d'imposition, répartie par collectivité et taxe annexe.

5 La colonne "Total des cotisations" affiche le montant total des taxes foncières dues pour chaque adresse d'imposition.

6 Des frais perçus par l'État pour sa mission de calcul et de recouvrement des taxes foncières.

7 Le montant net à payer de taxes foncières

8 collectivité administrative de base.

9 Le syndicat de communes est une entité publique regroupant des communes pour réaliser des projets d'intérêt communautaire.

10 taxes destinées à financer les établissements publics fonciers

11 principale source de financement des services locaux de collecte et de traitement des déchets.

12 Taxe gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations

DEBITEUR(S) LEGAL(AUX)																				
Identifiant	Droit	Designation		Adresse																
PERSONNE	PROPRIETAIRE																			
Taxes foncières 2022																				
Taux 2022	37,00 %	Syndicat de communes	2,12 %	Taux intercommunalité	1,01 %	Taux spécialisés	0,574 %	Taux annexes	2,49 %	Taux CEMM	0,30 %	Total des cotisations								
Taux 2021	36,55 %		2,16 %		1,01 %		0,58 %		2,29 %		0,977 %									
Adresse	53 RUE JULIETTE RECAMIER																			
Base	3437	3437																		
Cotisation	1358	74	35	20	216	34	1737													
Cotisation base																				
Adresse																				
Base																				
Cotisation																				
Cotisation base																				
Cotisation 2022	1197	68	32	18	238	10	1737													
Cotisation 2021	1358	74	35	20	216	34														
Variation	+14,41 %	+8,82 %	+0,38 %	+11,11 %	+3,85 %	+247,00 %														
Propriétés non bâties																				
Taux 2022	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%							
Taux 2021	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%							
Terres non agricoles																				
Terres agricoles																				
Cotisation 2022																				
Cotisation 2021																				
Variation																				
Département autres agriculteurs (JA)													Base du droit foncier	Majoration base terres constructibles	Cotisation d'entretien des accidents agricoles					
Base Etat																				
Base collectivité																				
Pour obtenir la composition à trois parts de la composition de la base d'imposition sur les résidences principales, cette année, votre commune s'est affiliée à un établissement public local de base foncière de... Pour plus d'informations, consultez le site... L'année 2022 de l'habitat des Bords de Seine n'est pas concernée... Cette année, aucune professionnelle. Pour plus d'infos sur les professionnels... Vous devez avoir votre identifiant SIREN ou SIRET... Les bases fiscales comprennent le TMI (Taux de l'Etat) pour... et la base d'imposition spéciale annuelle de l'Etat pour...													Frais de gestion de la base d'imposition		Département (mission principale)		Département (à l'Etat)		Département (à Collecteur)	
Filiales administratives : 062 51 022 111 530 632 1													Montant de votre impôt		1800					

Les exonérations possibles:

Il existe des possibilités d'exonérations et de réductions ? Selon certaines situations, il est possible de bénéficier d'un allègement ou d'une suppression totale de cette taxe. Voici un aperçu des principales exonérations disponibles.

1. Exonération en faveur des personnes âgées ou en situation de handicap

Si vous avez plus de 75 ans, êtes bénéficiaire de l'allocation de solidarité aux personnes âgées, de l'allocation supplémentaire d'invalidité, ou de l'allocation aux adultes handicapés (AAH), vous pouvez être totalement exonéré de la taxe foncière pour votre résidence principale. Cependant, cette exonération est conditionnée par deux critères :

L'âge et la situation fiscale : votre revenu fiscal de référence (RFR) de l'année précédente doit être en dessous d'un seuil fixé par l'article 1417-I du Code général des impôts.

Les ressources : si votre RFR respecte ces limites, vous n'avez pas à entreprendre de démarches, l'exonération sera automatique.

À noter : Cette exonération ne concerne pas la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), qui reste à votre charge.

2. Exonération temporaire pour les constructions nouvelles ou rénovées

Vous avez construit, agrandi, ou rénové votre habitation ? Vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier d'une exonération temporaire de taxe foncière pendant deux ans après la fin des travaux. Cela concerne :

- Les constructions nouvelles.
- Les reconstructions ou agrandissements.
- Certaines transformations, comme la conversion d'un bâtiment rural en habitation.

Pour bénéficier de cette exonération, vous devez en faire la demande dans un délai de 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

3. Exonération pour travaux d'économies d'énergie

Certaines collectivités territoriales peuvent accorder une exonération temporaire de trois ans si vous réalisez des travaux d'économie d'énergie dans votre habitation. Cette exonération peut être partielle ou totale, selon la décision de la commune.

4. Dégrèvement pour les personnes âgées de 65 à 75 ans

Si vous avez entre 65 et 75 ans et que votre revenu fiscal est inférieur aux seuils fixés par la loi, vous pouvez obtenir un dégrèvement automatique de 100 € sur votre taxe foncière. Ce dégrèvement concerne votre habitation principale. Les personnes hébergées en maison de retraite peuvent également en bénéficier à condition que leur ancienne résidence principale reste inoccupée.

5. Plafonnement de la taxe foncière en fonction des revenus

Ce mécanisme permet de limiter le montant de la taxe foncière à un certain pourcentage de vos revenus. Pour en bénéficier : Votre revenu fiscal de référence ne doit pas dépasser un plafond spécifique (29 288 euros pour une part de quotient familial, majorée selon le nombre de parts).

Si votre cotisation de taxe foncière dépasse 50 % de vos revenus, vous pouvez obtenir un dégrèvement.

Il est important d'adresser votre demande de plafonnement à votre centre des finances publiques avant le 31 décembre suivant l'année d'imposition.

6. Dégrèvement pour les logements inoccupés

Enfin, si vous possédez un bien inoccupé pour des raisons indépendantes de votre volonté pendant au moins trois mois, vous pouvez obtenir un dégrèvement de la taxe foncière. Ce dégrèvement est calculé mois par mois, mais il n'est pas accordé d'office. Vous devrez en faire la demande auprès de votre centre des Finances publiques avant la fin de l'année suivant la période d'inoccupation.

Conclusion : Les exonérations et dégrèvements de la taxe foncière peuvent considérablement alléger la charge fiscale des propriétaires. N'hésitez pas à vérifier si vous êtes éligible à ces dispositifs et à entreprendre les démarches nécessaires pour en bénéficier. Pour plus d'informations, consultez le site officiel des impôts ou contactez votre centre des finances publiques.

