Comment payer vos taxes foncières ?

Vous pouvez payer en ligne sur impots.gouv.fr.
Vous bénéficiez d'un **délai supplémentaire** de 5 jours après la date limite de paiement et la somme est prélevée sur votre **compte bancaire au moins 10 jours** après cette même date limite de paiement. Vous êtes informé de la date de prélèvement lors de l'enregistrement de votre ordre de paiement. Vous pouvez modifier le montant à payer et vos coordonnées bancaires.

Vous pouvez aussi payer par smartphone.
Téléchargez gratuitement l'application «Impots.gouv» sur App Store, Google Play ou Windows Phone Store, flashez votre code (en bas à gauche de la 1ère page) et validez votre paiement. Vous bénéficiez des mêmes avantages que pour le paiement en ligne. Vous pouvez modifier le montant à payer et vos coordonnées bancaires.

Vous pouvez payer en ligne ou par smartphone sur un compte bancaire domicilié dans la zone SEPA.

Vous pouvez payer par prélèvement à l'échéance.
Rendez-vous **sur impots.gouv.fr**, muni de cet avis et de vos coordonnées bancaires, afin de réaliser votre adhésion en ligne*. Vous pourrez valider et signer le mandat autorisant le prélèvement.
La somme est prélevée sur votre compte bancaire 10 jours après la date limite de paiement.
Vous pouvez adhérer au prélèvement à l'échéance jusqu'au dernier jour du mois précédant la date limite de paiement sur **impots.gouv.fr**, par courriel ou courrier.

Attention : passé ce délai, votre adhésion ne sera prise en compte que pour l'échéance suivante. En attendant, vous devrez utiliser un autre moyen de paiement.

Si vous avez déjà un contrat de prélèvement à l'échéance pour les taxes foncières, vous n'avez aucune démarche à effectuer.

Vous pouvez payer par titre interbancaire de paiement (TIP SEPA).
Datez et signez le TIP SEPA. Joignez un relevé d'identité bancaire (RIB d'un compte bancaire domicilié en France ou à Monaco) si vous payez pour la 1ère fois par ce moyen ou si vos coordonnées bancaires ont changé. Envoyez votre TIP SEPA (et le RIB si nécessaire), sans autre document, en utilisant l'enveloppe retour.

Vous pouvez payer par chèque (pour payer un montant différent de celui figurant sur le TIP SEPA).
Libellez votre chèque à l'ordre du *Trésor public*. Glissez-le dans l'enveloppe retour avec votre TIP SEPA (il permet de connaître la référence de votre impôt et ne doit être ni signé, ni agrafé, ni collé).
Le TIP SEPA ou le chèque est encaissé dès réception.

Paiement en espèces.
Vous pouvez payer en **espèces dans la limite de 300 €** (article 1680 du code général des impôts). Si la somme due est supérieure à 300 €, elle ne peut faire l'objet de plusieurs paiements en espèces.

Paiement d'un montant supérieur à 10 000 €.
Vous devez obligatoirement payer en ligne sur impots.gouv.fr ou adhérer au prélèvement à l'échéance pour tout montant supérieur au seuil de 10 000 € en 2016 (article 1681 *sexies*-2 du code général des impôts).
À défaut, une majoration de 0,2 % du montant des sommes dont le versement a été effectué selon un autre mode de paiement sera appliquée (article 1738-1 du code général des impôts). Le montant de la majoration ne peut être inférieur à 15 €.

ATTENTION : modification progressive du seuil de paiement obligatoire par prélèvement mensuel ou à l'échéance, par paiement en ligne sur impots.gouv.fr ou par smartphone.

Le seuil de paiement sera progressivement abaissé :
– 2 000 € en 2017 ;
– 1 000 € en 2018 ;
– 300 € en 2019.

Pour 2017, si vous voulez adhérer au prélèvement mensuel :
Rendez-vous sur **impots.gouv.fr** muni de cet avis et de vos coordonnées bancaires, afin de réaliser votre adhésion en ligne*. Un échéancier vous précisera les éléments essentiels de votre contrat (Référence Unique de Mandat, numéro de contrat, dates et montants des prélèvements).
*Si vous n'avez pas Internet, prenez contact auprès de votre centre prélèvement service ou centre des finances publiques dont les coordonnées figurent dans le cadre « Vos démarches ».

Tout règlement effectué après la date limite de paiement entraîne l'application d'une majoration de 10 % sur les sommes restant dues à cette date (article 1730 du code général des impôts).

Entreprises relevant de la Direction des Grandes Entreprises :
Si vous avez opté pour le paiement global, vous devez obligatoirement payer en ligne votre impôt sur **impots.gouv.fr** en saisissant votre numéro SIRET et votre mot de passe.

Quand et comment réclamer ?

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, vous pouvez effectuer une réclamation depuis votre espace Particulier sur **impots.gouv.fr** ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, avant le 31 décembre 2017 (sauf cas particuliers visés à l'article R*196-2 du livre des procédures fiscales).

Pour les locaux commerciaux et industriels, vous devez vous rapprocher du centre des impôts fonciers ou du pôle évaluation des locaux professionnels / service des impôts des entreprises qui restent compétents en matière de gestion de la taxe foncière (leurs coordonnées sont disponibles auprès de votre centre des finances publiques).

Attention, cette réclamation ne vous dispense pas de payer votre impôt. Vous pouvez faire une demande de sursis de paiement. Dans ce cas, des garanties de paiement pourront vous être demandées si le montant de l'impôt contesté est supérieur ou égal à 4 500 €.

Si votre réclamation est acceptée, la somme versée vous sera restituée, accompagnée d'intérêts moratoires. Vous ne pourrez cependant pas bénéficier d'un dégrèvement si la somme est inférieure à 8 €. Si votre réclamation n'est pas acceptée et si vous n'avez pas payé, le montant de l'impôt contesté à payer sera majoré de 10 %.

Dès 2017, pour tout montant dû supérieur à 2 000 €, vous devrez payer par prélèvement mensuel ou à l'échéance, par paiement en ligne ou par smartphone.

TAXES FONCIÈRES SUR LE BÂTI (TFPB), SUR LE NON BÂTI (TFPNB) ET TAXES ANNEXES

Les taxes foncières sont des impôts directs locaux perçus au profit des communes, de leurs groupements (syndicats, établissements publics de coopération intercommunale – EPCI) et des départements. S'y ajoutent des taxes annexes perçues au profit de divers organismes.
Sont imposables les propriétaires, usufruitiers... pour les immeubles qu'ils possèdent au 1er janvier de l'année d'imposition. Les cotisations sont dues pour l'année entière.
La base d'imposition (voir ci-après) est déterminée au niveau de l'adresse pour les propriétés bâties et au niveau d'une même commune et d'un même centre des finances publiques pour les propriétés non bâties.

TAXES SPÉCIALES ①

Les taxes spéciales d'équipement (TSE) et la taxe additionnelle spéciale annuelle (TASA) sont regroupées sous le terme « taxes spéciales ».
Les TSE sont perçues par les établissements publics fonciers[1]. Les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte (SEM) sont exonérés de toute TSE pour les locaux d'habitation attribués sous condition de ressources. Les terres agricoles sont exonérées de TSE hormis les parcelles bénéficiant des exonérations « bois, noyers et truffiers ».
La TASA sur les propriétés bâties s'applique depuis 2015 au profit de la région d'Ile-de-France[2].

TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES (TEOM) ②

Les communes ou groupements peuvent instituer une taxe destinée à financer le service d'enlèvement des ordures ménagères. La taxe porte sur toutes les propriétés soumises à la TFPB ou qui en sont temporairement exonérées. Certains locaux (usines...) sont exonérés. Sauf délibération contraire des communes ou de leurs groupements, les locaux situés dans la partie de la commune où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures ménagères sont exonérés de cette taxe. Les fonctionnaires ou les employés civils et militaires logés dans des bâtiments appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à certains établissements publics, sont redevables nominativement de cette taxe. Pour les immeubles loués, la TEOM, à l'exclusion des frais qui lui correspondent, peut être récupérée par les propriétaires auprès des locataires.
Les communes ou groupements de communes peuvent instituer une part incitative de la TEOM qui s'ajoute à la part fixe déjà existante. Chaque année, pour chaque local imposé, le montant de la part incitative est égal à la quantité de déchets produits l'année précédente multipliée par un tarif.

TAXE POUR LA GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET LA PRÉVENTION DES INONDATIONS (GEMAPI) ③

Les communes qui justifient l'exercice de la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations ou les EPCI à fiscalité propre qui se substituent à leurs communes membres pour l'exercice de cette compétence, peuvent instituer la taxe GEMAPI[3].

TAXE ADDITIONNELLE SUR LE FONCIER NON BÂTI ④

Cette taxe perçue au profit des communes et des EPCI s'applique aux terres non agricoles.

BASE SERVANT À L'IMPOSITION DU BÉNÉFICE FORFAITAIRE FORESTIER ⑤

Cette base agrège les revenus cadastraux des terrains plantés en bois :
– à 100 % s'ils sont imposés à la TFPNB ;
– à 75 % s'ils sont exonérés de TFPNB à 25 % ;
– à 50 % s'ils sont exonérés de TFPNB à 100 %.
Les propriétaires de parcelles plantées en bois doivent reporter le montant du bénéfice forfaitaire forestier sur leur déclaration de revenus 2042 C, à la rubrique « Revenus agricoles, régime du forfait ». Ils doivent, en outre, souscrire la déclaration 2342 (avant le 1er avril) s'ils sont titulaires d'autres revenus agricoles imposables selon le régime des bénéfices agricoles forfaitaires.

DÉTERMINATION DES BASES D'IMPOSITION

La base d'imposition est égale à 50 % (propriétés bâties) ou 80 % (propriétés non bâties) de la valeur locative des biens imposables. La valeur locative est calculée d'après les caractéristiques du ou des immeubles au 1er janvier 2016.
Elle est déterminée à partir d'un tarif communal faisant référence aux loyers ou, pour certains établissements industriels, au prix de revient. Pour tenir compte de l'évolution des loyers, un coefficient de revalorisation annuel applicable aux valeurs locatives foncières est voté par le Parlement. Pour 2016, il est de 1,01.

Métropole du Grand Paris
Si vous êtes concerné par la métropole du Grand Paris, vous trouverez des renseignements complémentaires dans la brochure pratique accessible sur impots.gouv.fr.

Majoration base terrains constructibles ⑥
En 2016, dans les communes concernées par la taxe annuelle sur les logements vacants et situées dans des zones géographiques marquées par un fort déséquilibre entre l'offre et la demande, la valeur locative des terrains constructibles est majorée de 25 % en excluant les 200 premiers m²[4].
En 2017, dans ces communes, pour les terrains qui n'auront pas été vendus ou construits, la valeur locative des terrains constructibles sera majorée d'une valeur forfaitaire fixée à 3 € par mètre carré avec possibilité pour les collectivités locales de la moduler entre 1 et 5 € par mètre carré.
Dans les autres communes, la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles est maintenue sur délibération des communes. Cette majoration est comprise entre 0 et 3 € le m² (en excluant les 200 premiers m²) et plafonnée à 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne.
Cette majoration peut donner lieu à dégrèvement, sur réclamation présentée dans les délais et formes applicables, si le contribuable justifie avoir, avant le 31 décembre de l'année d'imposition, cédé le terrain ou obtenu un permis de construire pour celui-ci.

DÉTERMINATION DES COTISATIONS ET DES FRAIS

Chaque taux est voté par la collectivité ou calculé par l'administration. Chaque cotisation est égale au produit de la base d'imposition par le taux de chaque collectivité ou organisme.

Frais de gestion de la fiscalité directe locale ⑦
L'État assure l'établissement et le recouvrement des impôts directs locaux pour le compte des collectivités territoriales.
De plus, il finance les dégrèvements et compense aux collectivités certaines exonérations. En contrepartie, il perçoit une somme égale à 3 % des cotisations de TFPB (hors syndicat), de TFPNB (hors syndicat), de taxe additionnelle et de taxe GEMAPI, une somme égale à 8 % des cotisations des syndicats (bâti et non bâti), de TEOM, de TASA et de la chambre d'agriculture et une somme égale à 9% des cotisations de TSE. Les frais de gestion calculés sur la cotisation de TEOM ne sont pas récupérables auprès des locataires.

Évolution des cotisations ⑧
L'évolution des cotisations dépend :
– de l'évolution de votre patrimoine immobilier au 1er janvier de l'année d'imposition ;
– des changements ayant pu affecter vos immeubles avant le 01.01.2016 ;
– des changements éventuels de votre situation personnelle ;
– le cas échéant, des régimes temporaires d'exonération de vos biens, résultant dans certains cas des décisions prises par les collectivités (voir ci-après) ;
– du coefficient destiné à prendre en compte l'évolution des loyers (voir ci-avant) ;
– des taux votés par les collectivités.
Dans certaines situations, notamment en cas d'imposition pour la première fois à cette adresse, la variation de vos cotisations n'est pas indiquée.

EXONÉRATIONS ET DÉGRÈVEMENTS DE TAXES FONCIÈRES

TAXE FONCIÈRE SUR LE BÂTI

Exonération sous condition de ressources
Sont exonérés pour leur habitation principale, les propriétaires qui, au 1er janvier de l'année d'imposition, sont :
– titulaires de l'allocation de solidarité ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnées respectivement aux articles L. 815-1 et L. 815-24 du code de la sécurité sociale ;
– ou âgés de plus de 75 ans ou titulaires de l'allocation aux adultes handicapés et dont le revenu fiscal de référence (RFR) n'excède pas la limite prévue[5].
Cette exonération n'est pas accordée si le propriétaire habite avec des personnes autres que son conjoint, sauf si ces personnes sont comptées à charge pour l'impôt sur le revenu, ou perçoivent des revenus n'excédant pas une certaine limite[5].

Dégrèvement sous conditions d'âge et de ressources ⑨
Les propriétaires qui, au 1er janvier 2016, sont âgés de plus de 65 ans et de moins de 75 ans sont dégrevés d'office de 100 € au plus, pour leur habitation principale, s'ils l'occupent en respectant la condition de cohabitation et si leur RFR n'excède pas la limite prévue[5].

Exonérations de long terme
– Les logements situés en zone de revitalisation rurale, acquis puis améliorés en vue de leur location au moyen d'une aide de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), peuvent être exonérés pendant 15 ans sur délibération des collectivités et EPCI[6].
– Les logements qui, en vue de leur location, sont acquis avec le concours financier de l'État ou avec une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ou sont améliorés au moyen d'une aide de l'ANAH en vue de leur location ou attribution à titre temporaire aux personnes défavorisées, peuvent, dans certaines conditions, être exonérés pour 15 ou 25 ans[7].
– Les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées pour plus de la moitié de leur coût (30 % en cas de démembrement de propriété) par un prêt aidé de l'État sont exonérées pendant 15 ans. Dans certains cas, la durée d'exonération peut être ramenée à 10 ans. La durée d'exonération est portée à 20 ans et à 30 ans pour les constructions neuves achevées depuis 2002, affectées au logement social et qui satisfont à au moins 4 des 5 critères de qualité environnementale[8]. La durée d'exonération est portée à 25 ans ou à 30 ans pour les constructions de logements sociaux à usage locatif suivant le type de prêt, la date de décision de subvention ou de prêt et dans certains cas suivant la date d'ouverture du chantier[9].

Exonérations de court et moyen terme
– Certains établissements de tourisme situés en zones de revitalisation rurale sont exonérés sur délibération[10].
– Les logements pris à bail à réhabilitation, sous certaines conditions, sont exonérés pendant la durée du bail[11].
– Les immeubles situés dans une zone franche urbaine et affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises sont exonérés pour 5 ans, sous condition de plafond d'effectif et en l'absence de délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'EPCI[12].
– Les immeubles appartenant à une jeune entreprise innovante existant au 01.01.2004, ou créée entre cette date et le 31.12.2016, dans lesquels elle exerce son activité au 1er janvier de l'année d'imposition sont, sur délibération de la collectivité territoriale ou de l'EPCI, exonérés pour 7 ans[13].
– Les logements des HLM ou des SEM situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville bénéficient, dans certaines conditions, d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition[14].

Exonération de 2 ans
Les constructions nouvelles, les reconstructions ou additions de construction sont exonérées de la part départementale de taxe foncière pour une durée de 2 ans, à compter du 1er janvier suivant l'achèvement des travaux, quelle que soit leur affectation, à condition qu'elles aient été déclarées au centre des finances publiques dans les 90 jours suivant leur achèvement. Pour les seuls logements, cette exonération est étendue aux parts communale et intercommunale, sauf décision contraire de ces collectivités. Selon leur décision, l'exonération peut concerner l'ensemble des logements ou uniquement ceux financés par des prêts conventionnés ou, pour moins de 50 % de leur coût, des prêts aidés de l'État (prêts PLA, prêts à taux zéro).

TAXE FONCIÈRE SUR LE NON BÂTI

Exonération permanente
Les terres agricoles sont exonérées, à concurrence de 20 %, de la TFPNB perçue au profit des communes et de leurs groupements[15] et sont exonérées de la TSE. En Corse, ces terres sont totalement exonérées. Le montant de l'exonération de 20 % de la TFPNB afférente aux terres agricoles doit, lorsque ces terres sont données à bail, être intégralement rétrocédé, par le propriétaire bailleur, aux preneurs des terres considérées.

Exonérations temporaires
– Certaines propriétés non bâties, situées dans une zone de protection naturelle « Natura 2000 », sont exonérées pendant 5 ans[16].
– Les terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois, ainsi que les futaies et taillis sous futaies (autres que les peupleraies) en régénération naturelle sont exonérés de TFPNB pendant les 10 (pour les peupleraies), 30 (pour les résineux) ou 50 (pour les feuillus) années qui suivent le semis, la plantation ou la replantation ou la constatation de la régénération[17].
– Les futaies irrégulières constatées en équilibre de régénération sont exonérées à concurrence de 25 % pendant 15 ans[18].

Dégrèvement jeunes agriculteurs ⑩
Les jeunes agriculteurs bénéficient, pendant les 5 années qui suivent celle de leur installation, d'un dégrèvement égal à 50 % de la TFPNB des parcelles qu'ils exploitent. Les communes et/ou leurs groupements peuvent, pour une durée de 1 à 5 ans et pour la part leur revenant, porter ce dégrèvement à 100 %[19].

Références du CGI

1. art.1607 bis à 1609 G	*11. art. 1384 B, 1586 B, 1599 ter E*
2. art. 1599 quater D	*12. art. 1383 B, C et C bis*
3. art. 1530 bis	*13. art. 1383 D*
4. art.1396 II-A	*14. art. 1388 bis*
5. art.1417 I et art 1417 I bis	*15. art. 1394 B bis*
6. art. 1383 E	*16. art. 1395 E.*
7. art. 1384 C	*17. art. 1395-1° & 1°bis*
8. art. 1384 A I bis	*18. art. 1395-1 ter*
9. art. 1384 A I ter 1er & 2e al.	*19. art. 1647-00 bis*
10. art. 1383 E bis	

Cette notice a pour objet de vous aider à comprendre comment votre taxe foncière est établie. Elle ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration, disponible sur impots.gouv.fr.
Si vous souhaitez plus de détails sur votre taxe foncière, vous pouvez consulter la brochure pratique disponible sur impots.gouv.fr, à la rubrique Particuliers > Vos impôts > Taxe foncière.
Les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du centre des finances publiques dont