



UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

OBSERVATOIRE DES TAXES FONCIÈRES SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES PÉRIODE 2009-2014

CONFÉRENCE DE PRESSE DU 14 OCTOBRE 2015



CALCUL DE LA TAXE FONCIÈRE



VALEUR LOCATIVE NETTE (valeur locative brute / 2)

X

Taux voté par
la commune

=

Cotisation
communale

+

X

Taux voté par
l'intercommunalité*

=

Cotisation
intercommunale

+

X

Taux voté par
le département

=

Cotisation
départementale

=

MONTANT BRUT DE TAXE FONCIERE

+

FRAIS DE GESTION DE L'ETAT (MONTANT BRUT X TAUX FIXE)

=

MONTANT NET DE TAXE FONCIERE

* : le cas échéant



CALCUL DE LA TAXE FONCIÈRE



TAXES FONCIÈRES 2012 - DÉTAIL DU CALCUL DES COTISATIONS

Département : 120 AVEYRON Commune : 089 A DECAZEVILLE

	Commune	Syndicat de communes	Inter-communalité	Département	Taxe spéciale d'équipement ③	Taxe ordures ménagères ①	Total des cotisations
Taux 2011	28,27 %	%	0,411 %	19,41 %	%	%	
Taux 2012	28,69 %	%	0,42 %	19,41 %	%	%	
Adresse	3 rue Gérard Oury						
Base	4371	x	x	4371	x		
Cotisation	= 1254		= 18	= 848			2120
Adresse							
Base							
Cotisation							
Cotisations 2011	1214		18	833			
Cotisations 2012	1254		18	848			
Variation en % ⑦	+3,29 %	%	0 %	+1,80 %	%	%	

	Commune	Syndicat de communes	Inter-communalité	Taxe additionnelle ②	Taxe spéciale d'équipement ③	Chambre d'agriculture	
Taux 2011	%	%	%	%	%	%	
Taux 2012	%	%	%	%	%	%	
Bases terres non agricoles							
Bases terres agricoles							
Cotisations 2011							
Cotisations 2012							
Variation en % ⑦	%	%	%	%	%	%	

	Dégrèvement jeunes agriculteurs des propriétés non bâties	Base du forfait forestier ④	Majoration base terr. const. ⑤	Caisse d'assurance des accidents agricoles	
Base « État »					
Base « Collectivité »				X	

= total ligne (montant brut taxe foncière)	Frais de gestion de la fiscalité directe locale ⑥	64
+	Dégrèvement « Habitation principale » ⑧	
= 3 % du montant brut (frais de gestion de l'Etat)	Dégrèvement JA « État » ⑨	
=	Dégrèvement JA « Collectivités » ⑩	
MONTANT NET TAXE FONCIERE	Montant de votre impôt :	2184

1536 TFP K - IMPRIMERIE NATIONALE 2012 01 43388 ND - Juillet 2012 - 125 651



CHANGEMENTS OPÉRÉS EN 2011



- Parts régionales de taxe foncière transférées aux départements.
- Baisse des frais de gestion de l'Etat de 8 % à 3 %*, le produit des 5 % restants étant transféré aux départements.

→ Augmentation des taux départementaux de 2011 pour intégrer ces transferts

* Les frais de gestion restent fixés à 8% pour les parts revenant aux syndicats de communes



REVALORISATION ANNUELLE DE LA BASE D'IMPOSITION



- Valeurs locatives majorées chaque année par la loi de finances.
- Coefficient de majoration 2014 : 1,009 (art. 1518 bis du CGI)

→ Par rapport à 2013, les valeurs locatives de 2014 augmentent de 0,9 %

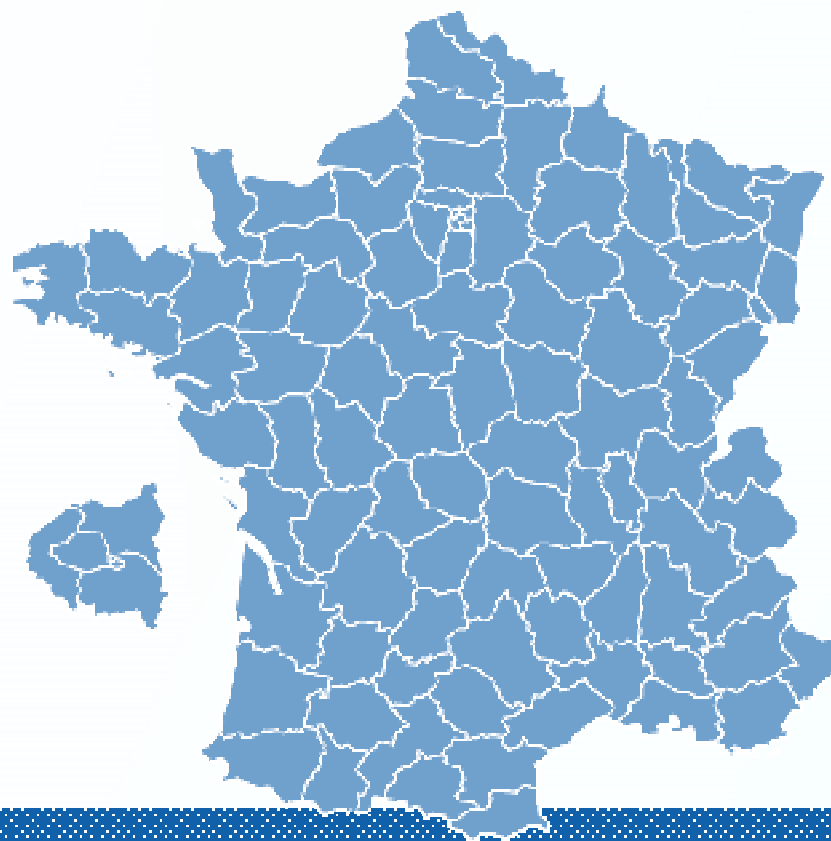
- Entre 2009 et 2014, les bases d'imposition ont été majorées d'un coefficient égal à environ 1,0794

→ Entre 2009 et 2014, les valeurs locatives augmentent d'environ 7,94 %





UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE



1^{ÈRE} PARTIE DONNÉES DÉPARTEMENTALES





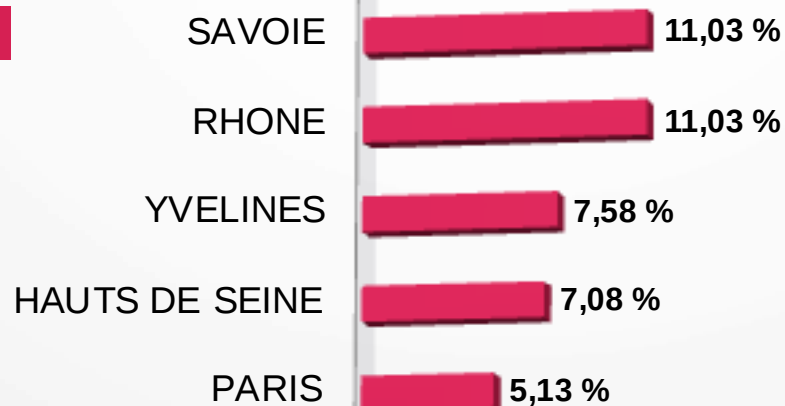
TAUX D'IMPOSITION DÉPARTEMENTAUX EN 2014



LES PLUS FORTS :



LES PLUS FAIBLES :



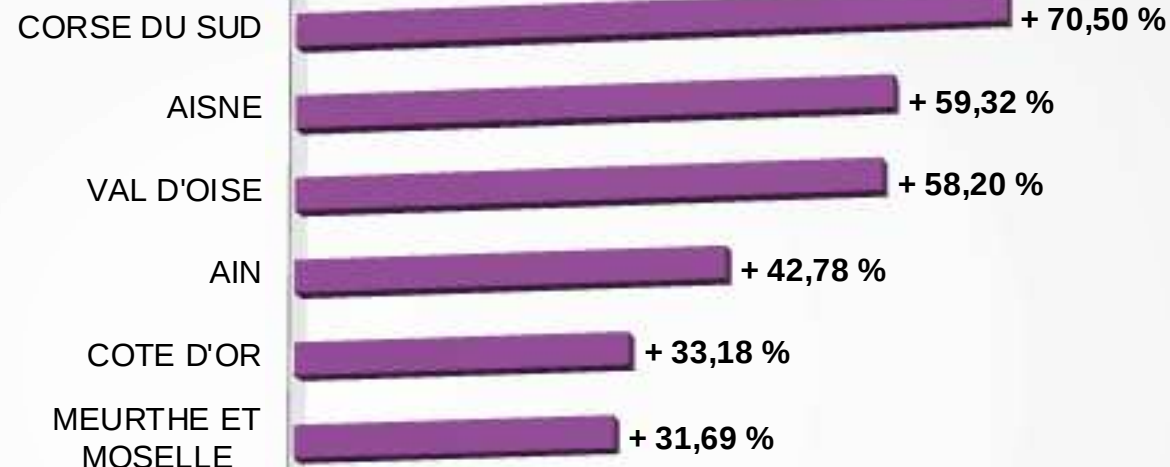
**MOYENNE
NATIONALE :
19,79 %**



AUGMENTATION DES PARTS DÉPARTEMENTALES DE TAXE FONCIÈRE 2009/2014



LES PLUS FORTES :



LES PLUS FAIBLES :



**MOYENNE
NATIONALE :
+ 18,16 %**



**TAXE
FONCIERE**

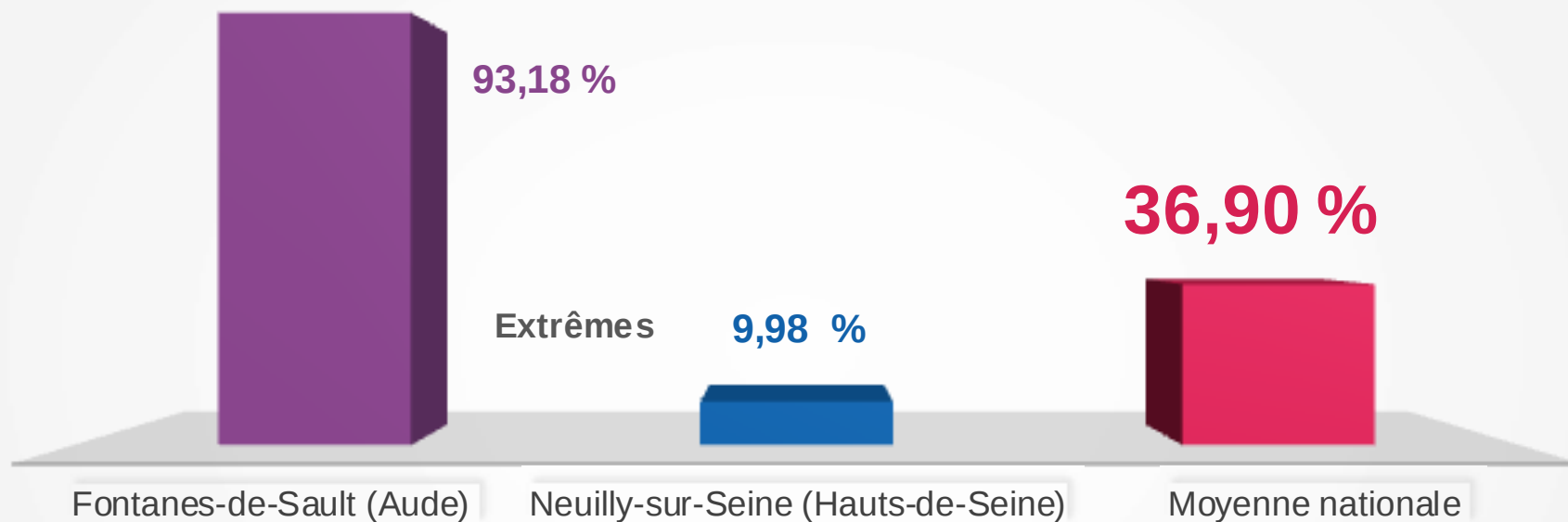


UNION NATIONALE DE LA PROPRIETE IMMOBILIERE

2ÈME PARTIE TENDANCES NATIONALES



TOTAL TAXE FONCIÈRE : TAUX EN 2014



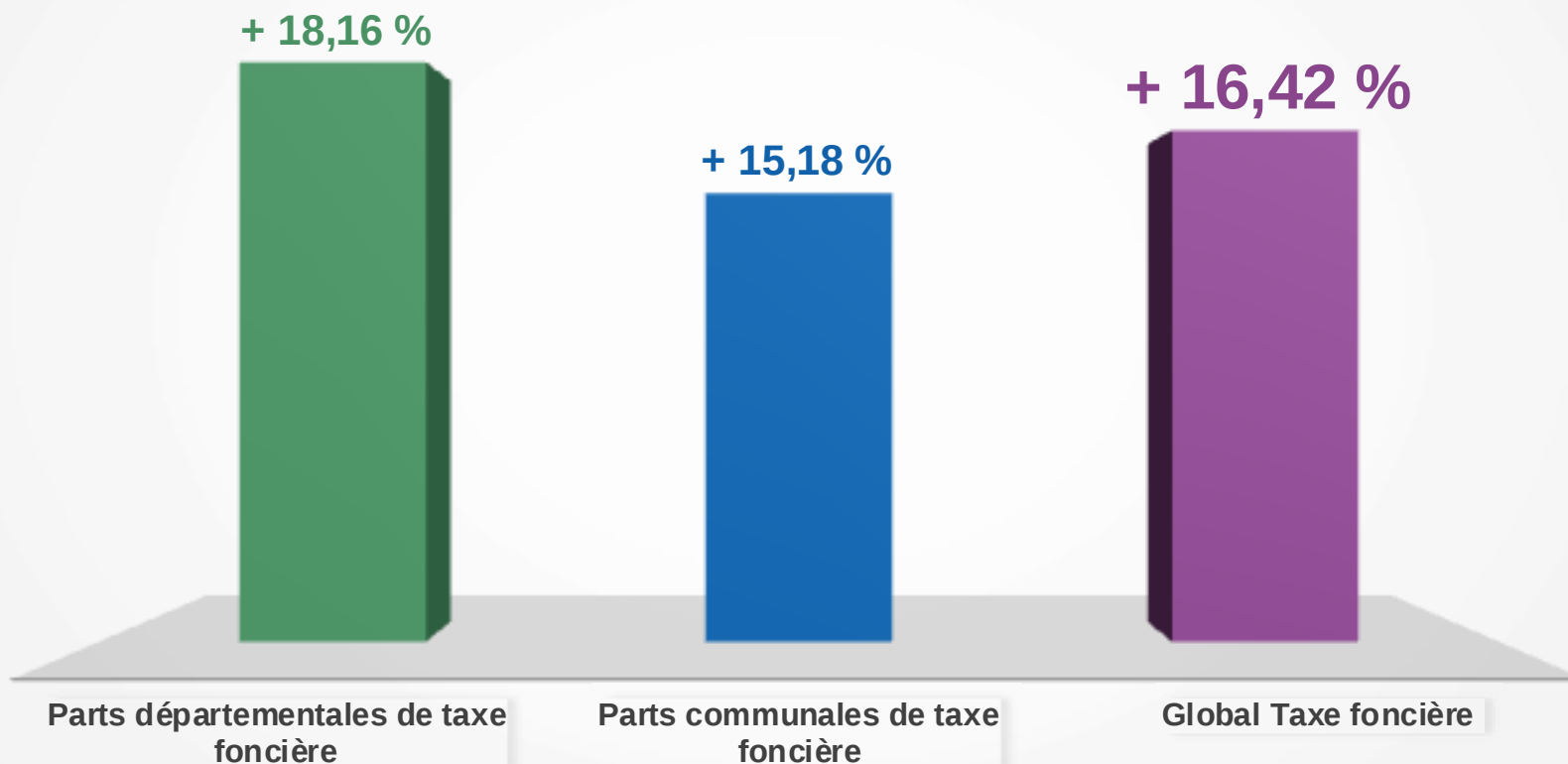
36,76 % de la base d'imposition

=

en théorie 18,45 % soit 2,2/12^{ème} de loyer annuel



TAXES FONCIÈRES : ÉVOLUTION 2009/2014 (MAJORATION DES VALEURS LOCATIVES COMPRISE)





LA HAUSSE DE 16,42 % DE LA TAXE FONCIÈRE RÉSULTE DE DEUX AUGMENTATIONS : CELLE DES TAUX ET CELLE DES BASES



ANNÉE 2009

ANNÉE 2014



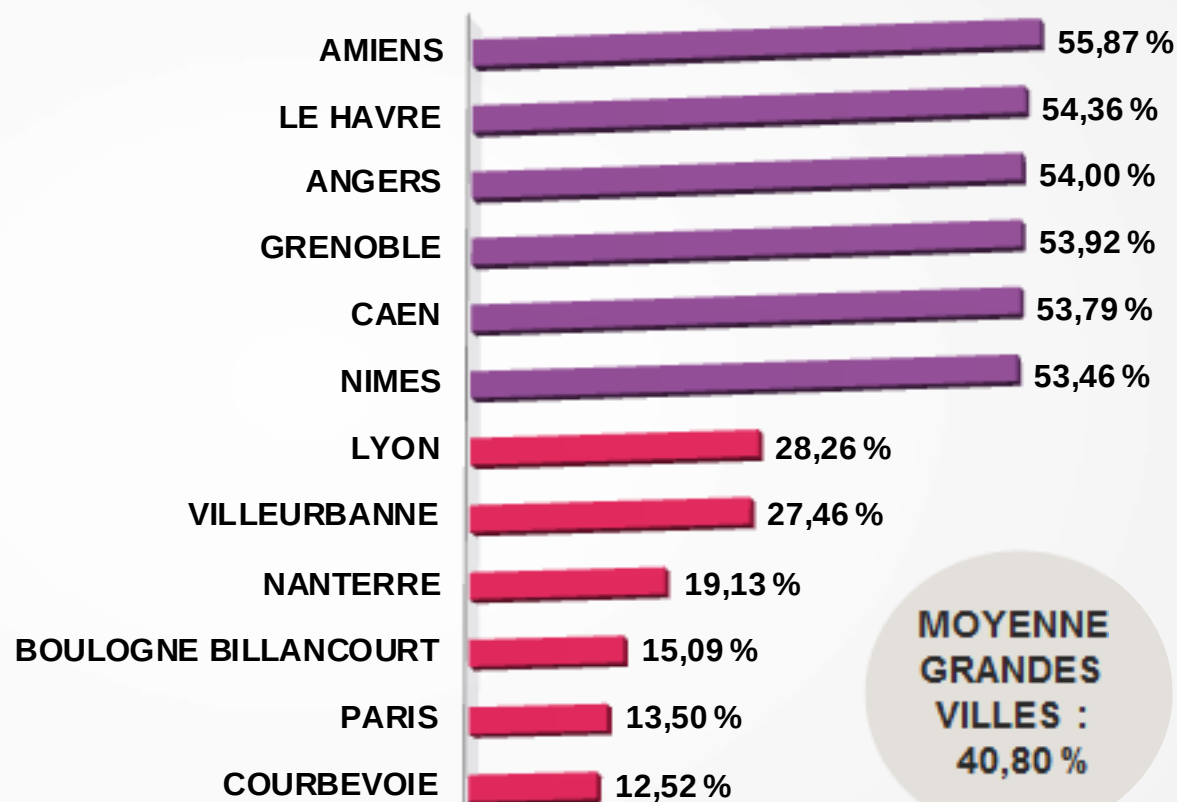


UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

3^{ÈME} PARTIE GRANDES VILLES DE FRANCE



GLOBAL GRANDES VILLES : TAUX D'IMPOSITION EN 2014



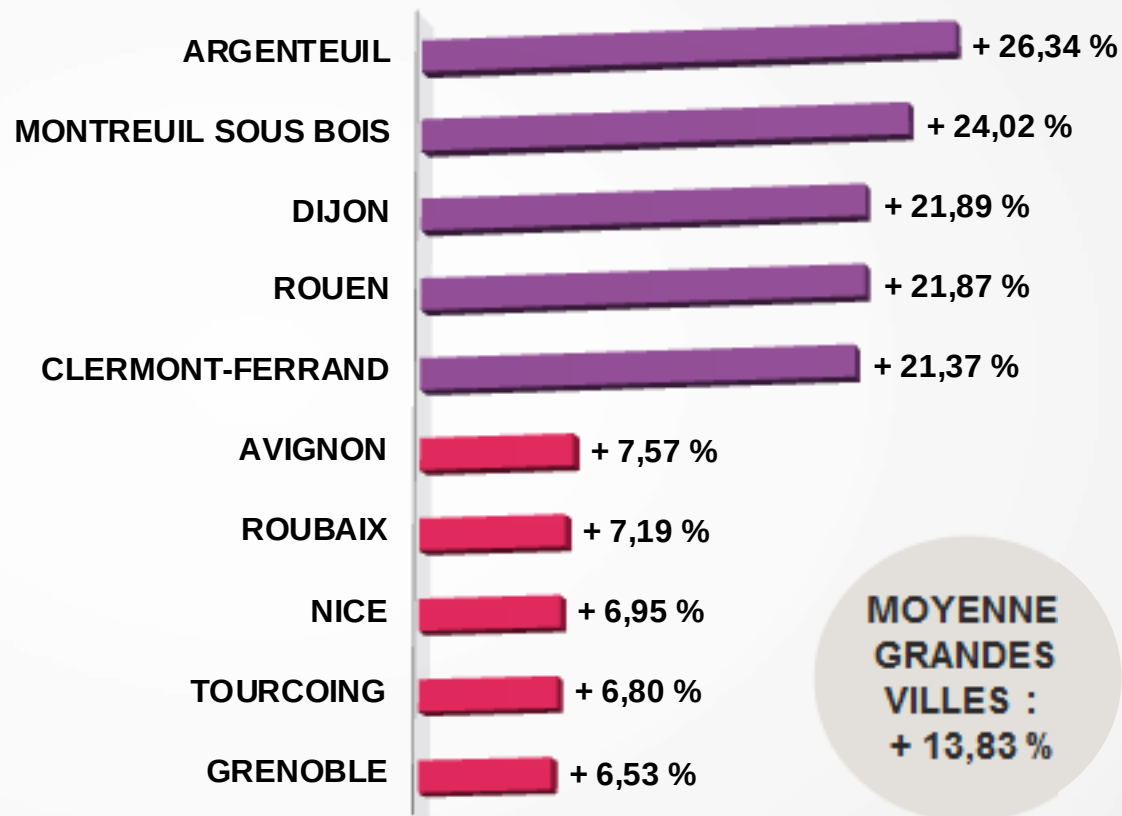
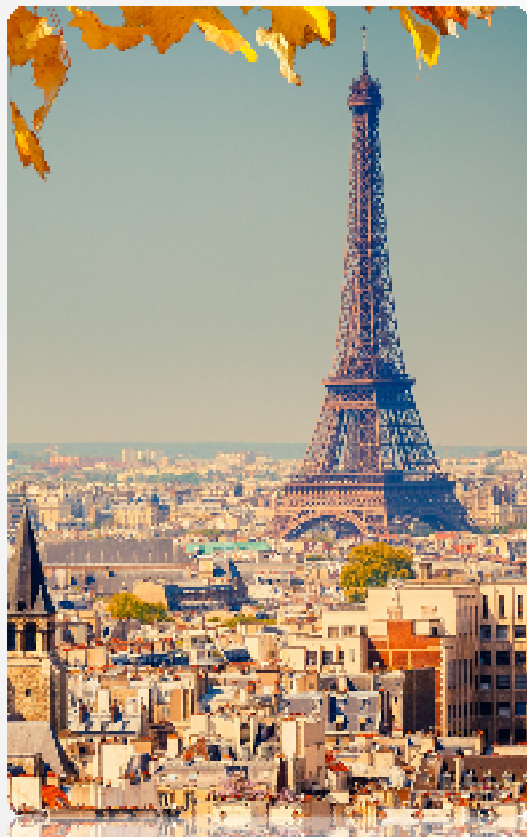
MOYENNE
GRANDES
VILLES :
40,80 %

TAUX LES PLUS FORTS

TAUX LES MOINS FORTS



GRANDES VILLES : ÉVOLUTION DE LA TAXE FONCIÈRE 2009/2014

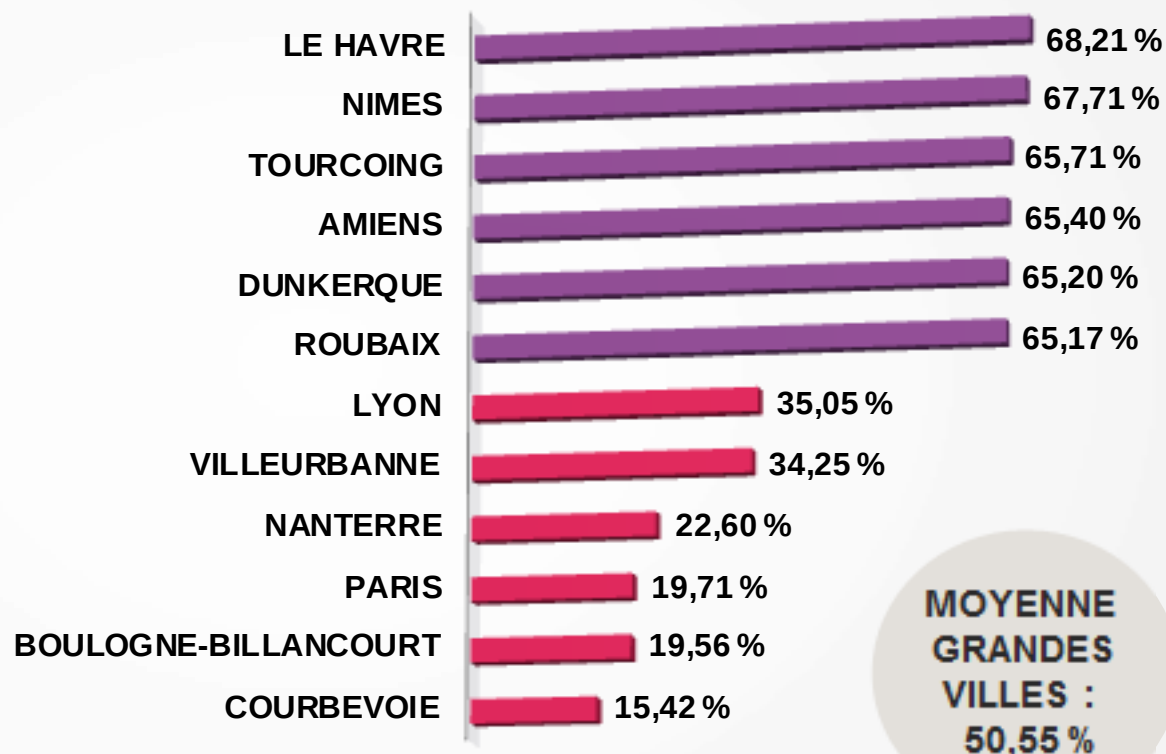


AUGMENTATIONS LES PLUS FORTES

AUGMENTATIONS LES MOINS FORTES



GLOBAL GRANDES VILLES : TAUX DE TAXE FONCIÈRE + TEOM EN 2014

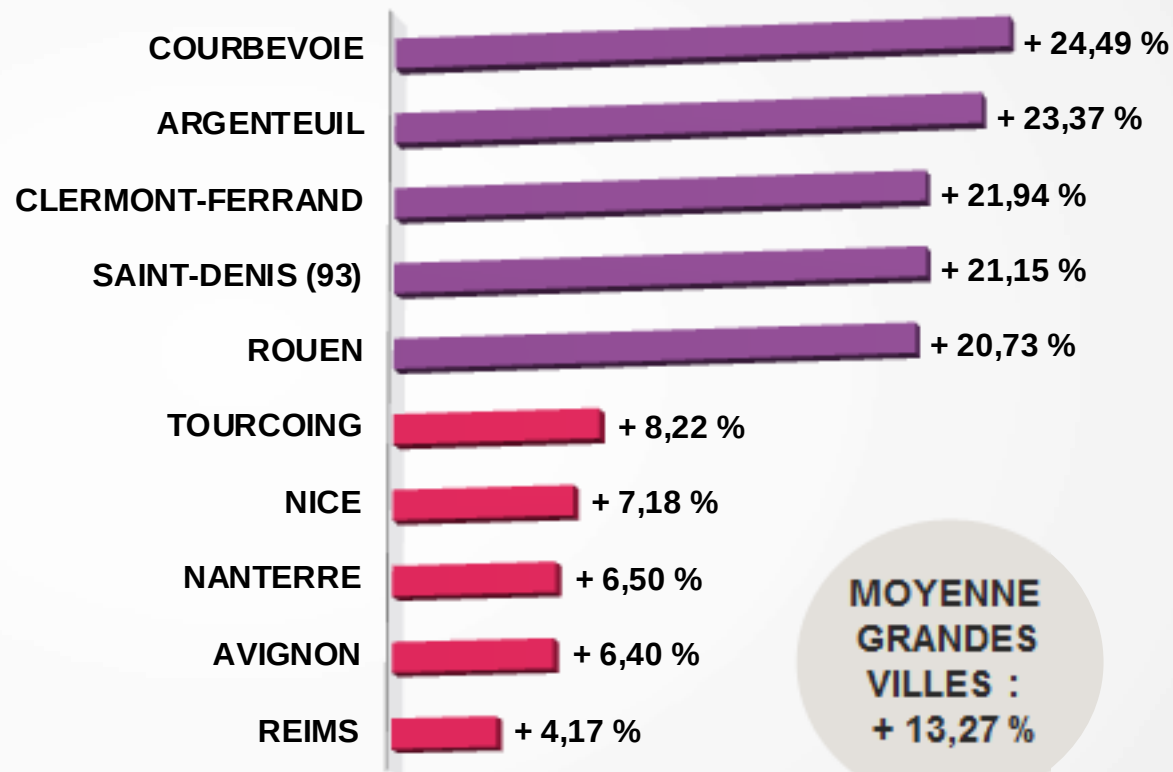


GRANDES VILLES AUX
TAUX LES PLUS FORTS

GRANDES VILLES AUX
TAUX LES MOINS FORTS



GRANDES VILLES : ÉVOLUTION DE LA TAXE FONCIÈRE (TEOM COMPRISE) 2009/2014



AUGMENTATIONS LES PLUS FORTES

AUGMENTATIONS LES MOINS FORTES



UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

4^{ÈME} PARTIE CHIFFRES 2015



DONNEES 2015 POUR LES DEPARTEMENTS



- En 2015, 11 départements ont augmenté leur taux :



En 2013, 13
départements avaient
augmenté leur taux.

Le var et le Bas-Rhin
sortent du lot avec des
hausse largement
supérieures à celles des
autres départements.

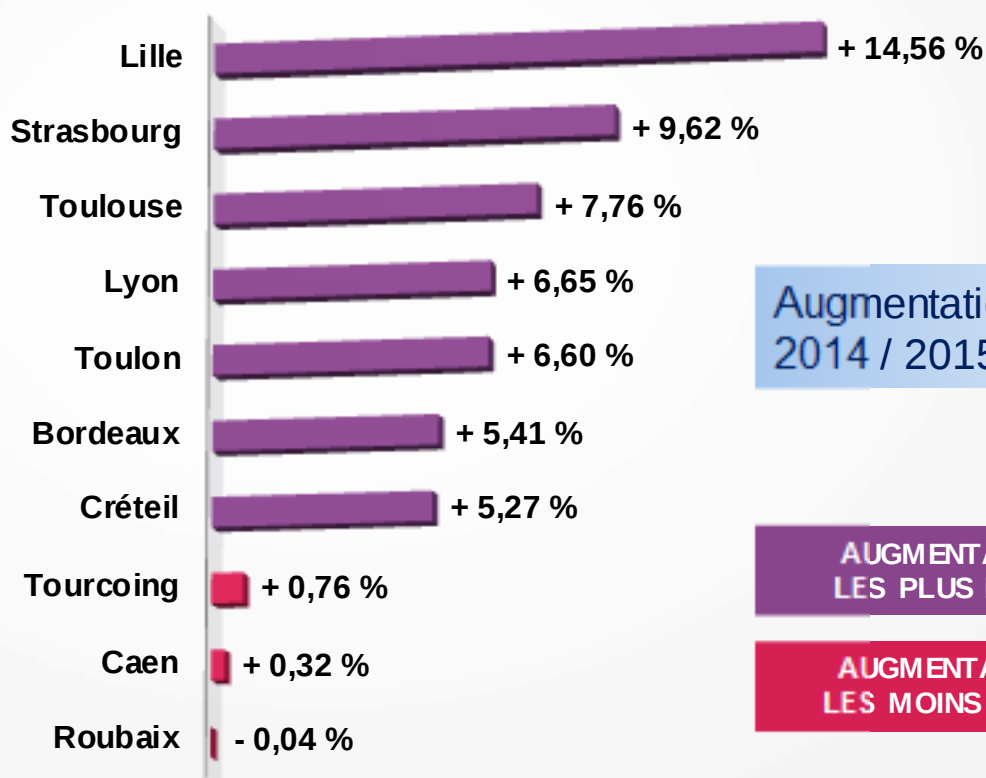
En 2014, la plus forte
hausse était de 3,00 %
(Lozère).



DONNES 2015 : GRANDES VILLES DE FRANCE



- Entre 2014 et 2015, 17 grandes villes ou leur groupements ont augmenté leur taux.



Augmentation moyenne
2014 / 2015 : + 2,22 %

AUGMENTATIONS
LES PLUS FORTES

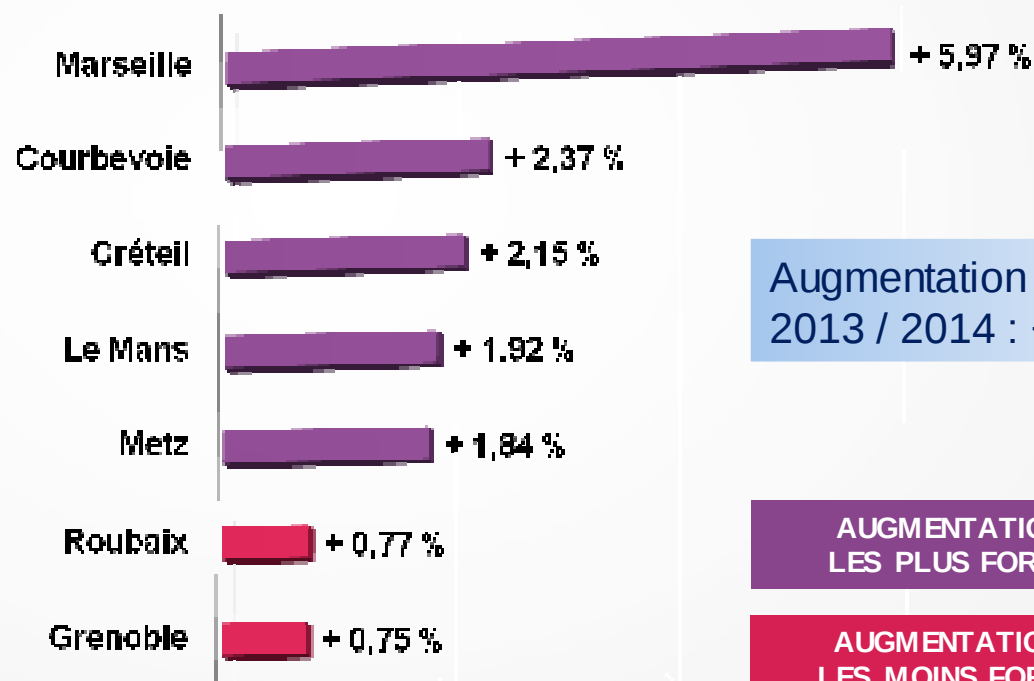
AUGMENTATIONS
LES MOINS FORTES



COMPARAISON AVEC 2014 : GRANDES VILLES DE FRANCE



- Pour rappel, entre 2013 et 2014, 8 grandes villes ou leur groupements avaient augmenté leur taux.



CONCLUSION

- Entre 2009 et 2014, la taxe foncière a augmenté en moyenne de 16,42 %. C'est deux fois et demi davantage que l'inflation (+ 6,50 % sur la même période).
- Cette augmentation est moindre que la hausse de 21,26 % constatée entre 2008 et 2013.
- Mais les mauvais résultats constatés en 2015 (deux fois plus de grandes villes ont augmenté leur taux qu'en 2014) font craindre le pire.
- A l'avenir, l'augmentation de la taxe foncière ne doit résulter que de la revalorisation annuelle des bases d'imposition, à l'exclusion d'une hausse des taux d'imposition.



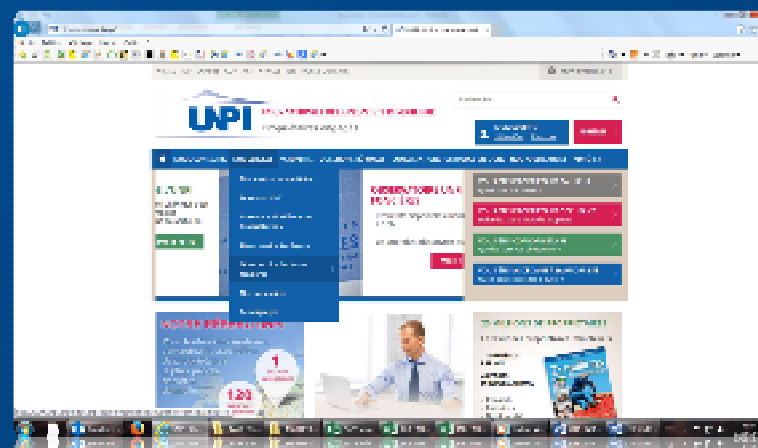


RÉSULTATS DE L'OBSERVATOIRE DES TAXES FONCIÈRES SUR NOTRE SITE WWW.UNPI.ORG

Chiffres disponibles pour plus de 36.000 communes :

- à partir de notre site www.unpi.org rubrique Nos services → Observatoire des taxes foncières
- ou directement à l'adresse suivante :

www.unpi.org/taxefonciere2015.html



FOCUS SUR LE SCANDALE DE LA TAXE FONCIERE SUR LES TERRAINS A BÂTIR

- L'article 1396 du Code général des impôts prévoit une très forte majoration de la taxe foncière sur les terrains non bâtis constructibles en zone hyper « tendue »* :
 - + 5 €/m² dès 2015
 - + 10 €/ m² dès 2017
- Ailleurs, les communes peuvent imposer une majoration de 0 à 3 €/m²
- Avec des taux atteignant 100,00 %, le propriétaire d'un terrain de 1.000 m² devra bientôt payer 5.000 € par an, puis 10.000 € par an. Il est forcé à vendre son terrain !
- L'UNPI demande l'abrogation pure et simple de cette réforme ! Par ailleurs, elle soutiendra tout assujetti qui posera une QPC à son endroit.



* Communes frappées à la fois par la taxe sur les logements vacants et la taxe « Apparü » sur les micro-logements, soit environ 620 communes principalement en Ile-de-France, en Côte-d'Azur et dans le Genevois.