

## Rubrique n°6 : LE DICO DE L'IMPOT

### ABATTEMENTS

Les abattements sont des sommes forfaitaires qui, appliquées à la valeur locative brute d'un bien, permettent de la faire baisser et donc de faire diminuer le montant de l'impôt.

Au Havre, il existe un abattement général à la base, appliqué à toutes les résidences principales et des abattements pour charges de famille.

La Ville du Havre a une politique d'abattement très favorable pour les contribuables qui représente pour la Ville, une perte de recettes fiscales de l'ordre de 10 millions d'euros par an.

Nature de l'abattement	Taux d'abattement autorisé par la loi	Taux d'abattement pratiqué au Havre	Taux d'abattement moyen observé dans les grandes villes
<b>Abattement général à la base</b>	Facultatif 5% à 15%	<b>15%</b>	10%
<b>Abattement pour charge de famille</b> Pour chacune des deux premières personnes à charges Pour chacune des personnes supplémentaires	Obligatoire 10% à 20% 15% à 25%	<b>20%</b> <b>15%</b>	15% 20%

### ACTUALISATION

Les valeurs locatives des locaux autres que professionnels (locaux d'habitations, résidences secondaires ...) sont mises à jour annuellement en fonction des taux d'inflation constatés du mois de novembre N-1 et N-2.

Les locaux professionnels sont mis à jour depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 à partir de l'évaluation des loyers constatée annuellement dans les déclarations déposées par les exploitants des locaux professionnels chaque année.

### ANNUALITE DE L'IMPOT

Règle en vertu de laquelle les impôts locaux doivent être établis pour l'année entière, et d'après les faits existants au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

### AUGMENTATION DE LA TAXE FONCIERE

Si vous constatez une augmentation du montant à payer de votre taxe foncière, plusieurs possibilités existent :

- revalorisation annuelle des bases (cf le paragraphe ACTUALISATION ci-dessus);
- les taux d'imposition ont augmenté. Chaque collectivité locale vote annuellement les taux d'impôts locaux ;
- la valeur locative de votre bien a augmenté : les Services Fiscaux ont opéré une mise à jour de votre base d'imposition. Ces mises à jour sont effectuées lors de changement physique affectant le bien imposé ou si des travaux ont été effectués ;
- votre situation a changé :

- vous avez déménagé et le nouveau logement que vous occupez a des caractéristiques différentes de celles de votre précédent logement. La nouvelle base d'imposition est plus importante ;
  - vous êtes imposé sur un bien que vous venez d'acquérir cette année.
- Vous êtes propriétaire d'un local professionnel et êtes impacté par la révision des valeurs locatives des locaux professionnels mise en place par la loi de finances pour 2017.

## AUGMENTATION DE LA TAXE D'HABITATION

Si vous constatez une augmentation du montant à payer de votre Taxe d'habitation, plusieurs possibilités existent :

- revalorisation annuelle des bases (votées par le Parlement) ;
- les taux d'imposition ont augmenté. Chaque collectivité locale vote annuellement les taux d'impôts locaux ;
- les abattements (général à la base ou personnes à charge) ont diminué. Chaque collectivité locale peut modifier annuellement sa politique d'abattement en révisant les taux des abattements ;
- la valeur locative de votre bien a augmenté : les Services fiscaux ont opéré une mise à jour de votre base d'imposition. Ces mises à jour sont effectuées lorsque des changements physiques affectent le bien imposé. Ou bien, vous avez effectué des travaux ;
- votre situation a changé :
  - Vous avez déménagé et le nouveau logement que vous occupez a des caractéristiques différentes de votre précédent logement. La base d'imposition est plus importante ;
  - Vos revenus ont augmenté : vous ne bénéficiez plus, ou dans une moindre mesure, des dégrèvements et exonérations sous conditions de ressources.
  - Le nombre de personnes à charge de votre foyer a baissé : dans ce cas, vous ne bénéficiez plus du même montant d'abattement pour personnes à charge que l'année précédente. De plus, le nombre de personnes à charge impacte également le plafonnement de la taxe accordé par l'Etat en fonction des revenus. Celui-ci est fonction de votre revenu fiscal de référence et du nombre de vos parts.

## BASE D'IMPOSITION

La base d'imposition est la donnée à partir de laquelle est calculé le montant annuel de chaque taxe. L'impôt à payer est obtenu en multipliant la base nette par les taux de chaque collectivité.

## COTISATION

Pour chaque collectivité :

Base nette d'imposition X Taux d'imposition = Cotisation

## DATE LIMITE DE PAIEMENT

Date après laquelle le contribuable verra son impôt majoré de 10% s'il ne l'a pas payé (15 octobre pour les taxes foncières et 15 novembre ou 15 décembre pour la taxe d'habitation).

## DATE DE MISE EN RECOUVREMENT

Date à partir de laquelle il est possible au contribuable de payer ses impôts. Cette date sert également de point de départ pour le délai de recours contentieux.

## DEGREVEMENT

Le dégrèvement est une réduction de l'impôt accordée sous certaines conditions par l'Etat : il peut être partiel ou total.

## EXONERATION

L'exonération consiste en la dispense totale du paiement de l'impôt accordée par l'Etat ou la Collectivité : elle peut être temporaire ou permanente.

## FRAIS DE GESTION DE LA FISCALITE LOCALE

Les Services fiscaux assurent pour le compte des collectivités locales le calcul et le recouvrement des impôts. En contrepartie de ces missions, l'Etat perçoit des frais de gestion.

Ces frais de gestion s'ajoutent aux cotisations payées par le contribuable. Ils sont calculés sur la base des taux suivants :

- taxe d'habitation : 1% pour les résidences principales et 3% pour les résidences secondaires ;
- taxes foncières : 3 % ;
- taxe d'enlèvement des ordures ménagères : 8%.
- cotisation de TSE : 9 %

## IMPÔTS LOCAUX

Ensemble des taxes perçues par les collectivités locales. Ils se composent principalement de :

- la taxe d'habitation ;
- la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagère ;
- la taxe foncière sur les propriétés non bâties ;
- la contribution économique territoriale (acquittée par les entreprises) ;

## MAJORIZATION

Somme représentant 10% du montant de l'impôt si celui-ci n'a pas été acquitté à la date limite de paiement.

## REDUCTION DE LA TAXE D'HABITATION

**1<sup>er</sup> cas :** La loi de finances pour 2018 a instauré un dégrèvement progressif de votre taxe d'habitation. Pour 2022 vous serez exonéré de 100 % si votre revenu fiscal de référence n'excède pas 28 150 euros pour une part et 44 830 euros pour deux parts (revenu fiscal de référence 2021). Cependant, si votre revenu fiscal est légèrement supérieur à ce seuil, vous pouvez bénéficier d'un dégrèvement dégressif. De plus si vous dépassiez les seuils vous bénéficiez d'une exonération de 65 % en 2022. Ce dégrèvement sera de 100 % en 2023 sans conditions de revenus.

### **2<sup>ème</sup> cas : les exonérations**

Concernent : les personnes reconnues indigentes, les ambassadeurs et agents diplomatiques.

Pour les personnes âgées et de condition modeste ainsi que les personnes en situation de handicap, il existe des conditions de cohabitation et de ressources (Voir **Revenus permettant une exonération de taxe et Personnes en cohabitation**).

### **3<sup>ème</sup> cas : le plafonnement (dégrèvement) en raison du revenu**

(Voir **Revenus permettant une exonération de taxe**)

Le plafonnement traduit le dispositif suivant :

Le contribuable dont les revenus de l'année précédente n'excèdent pas un certain montant bénéficie d'une diminution de sa taxe d'habitation pour la fraction de sa cotisation qui excède 3,44 % de ses revenus.

#### **4<sup>ème</sup> cas : le plafonnement ou l'exonération pour les personnes âgées placées en établissement spécialisé**

Les personnes qui conservent la jouissance exclusive de l'habitation qui constituait leur résidence principale avant d'être hébergées durablement dans un établissement spécialisé peuvent bénéficier d'une exonération sous réserve de conditions de ressources (CGI, article 1414) ou d'un plafonnement de leur taxe en fonction de leur revenu.

Pour les personnes titulaires de l'allocation supplémentaire prévue à l'article L.815-2 ou L.815-3 du Code de la Sécurité Sociale, la condition de ressources n'est pas exigée. Les exonérations ne s'appliquent qu'à l'habitation principale, et à condition que la personne exonérée ne vive plus avec un contribuable dont le revenu fiscal de référence excède la limite citée ci-dessous. La situation prise en compte pour l'octroi d'une exonération est celle du contribuable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

#### **5<sup>ème</sup> cas : le dégrèvement**

Sont dégrévés totalement de la taxe d'habitation :

- les gestionnaires de foyer de jeunes travailleurs, de foyers de travailleurs et des logement-foyers dénommés résidences sociales à raison des logements situés dans ces foyers ;
- les organismes ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif à raison des logements qu'ils louent en vue de leur sous-location ou de leur attribution à titre temporaire aux personnes défavorisées.

### **REDUCTION DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETE BATIES**

#### **1<sup>er</sup> cas : les exonérations accordées sous conditions de ressources :**

Ces exonérations sont accordées d'office par l'Administration fiscale aux contribuables suivants :

- les personnes titulaires de l'allocation aux adultes handicapés ;
- les personnes âgées de plus de 75 ans ;
- les personnes titulaires de l'allocation supplémentaire de Sécurité sociale.

Ces exonérations doivent être demandées au SIP en cas de non-application : vous trouverez les coordonnées dans la rubrique « Pour vous renseigner » de votre avis d'imposition.

#### **2<sup>ème</sup> cas : les exonérations décidées par la Ville du Havre**

- l'exonération de taxe foncière de deux ans (constructions nouvelles, reconstructions, addition de construction) en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation est maintenue par la Ville du Havre. Cela représente un réel effort financier en faveur des propriétaires dans la mesure où ces exonérations ne sont pas compensées par l'Etat.

Pour bénéficier de cette exonération, vous devez, dans les 90 jours qui suivent l'achèvement des travaux, déposer une déclaration au Centre des Impôts Fonciers du lieu de la situation du bien. Vous trouverez des imprimés de déclaration au Centre des Impôts Fonciers ou sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) rubrique « Recherche de formulaires ».

- l'exonération taxe foncière de 5 ans des locaux situés en zones franches urbaines et quartiers prioritaires est également maintenue par la Ville du Havre ;
- l'exonération de 40% de taxe foncière de deux ans en ce qui concerne la création ou la reprise d'entreprises respectant certaines conditions fixées par la loi a été votée par la Ville du Havre.

### **3<sup>ème</sup> cas : l'exonération ou le dégrèvement de la taxe foncière pour les personnes âgées placées en établissement spécialisé**

Les personnes qui conservent la jouissance exclusive de l'habitation qui constituait leur résidence principale avant d'être hébergées dans un établissement spécialisé peuvent bénéficier d'une exonération ou d'un dégrèvement sous réserve de conditions de ressources.

### **4<sup>ème</sup> cas : le dégrèvement spécial en cas de vacance ou d'inexploitation**

Vous pouvez obtenir un dégrèvement de la taxe foncière en cas de vacance de votre logement normalement destiné à la location ou en cas d'inexploitation d'un immeuble à usage commercial ou industriel, à condition :

- que la vacance ou l'inexploitation soit indépendante de votre volonté ;
- qu'elle ait une durée de trois mois minimum ;
- qu'elle affecte soit la totalité de l'immeuble, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée.

Ces conditions sont cumulatives et doivent être appuyées de justificatifs.

La demande de dégrèvement doit être présentée, au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle la vacance ou l'inexploitation a atteint une durée de trois mois. Elle prend effet à partir du premier jour du mois suivant celui du début de la vacance ou de l'inexploitation, jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel la vacance ou l'inexploitation a pris fin.

### **REVENU FISCAL DE REFERENCE**

Le revenu fiscal de référence sert de base pour déterminer si les contribuables ont droit ou non à des réductions, notamment en matière d'impôts locaux.

Il a pour objet de réserver les allègements d'impôts locaux aux contribuables dont les ressources sont modestes.

Le montant de votre revenu fiscal de référence figure :

- sur votre avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu,
- et sur votre imprimé de taxe d'habitation.

Ce sont les Services fiscaux qui calculent le revenu fiscal de référence, à partir de votre déclaration de revenus. Il correspond au montant net imposable des revenus (y compris les plus-values) retenus pour l'établissement de l'impôt sur le revenu au titre de l'année précédente.

### **REVENU PERMETTANT UNE EXONERATION DE TAXE**

Si vous ne bénéficiez pas de la suppression progressive de la taxe d'habitation sur la résidence principale vous pouvez être exonérés si vous êtes âgé de plus de 60 ans, si vous êtes veuf ou veuve ou si vous résidez en maison de retraite et que votre revenu fiscal de référence 2021 ne dépasse pas :

- 1 part : 11 276 €
- 1,5 part : 14 286 €
- 2 parts : 17 297 €
- etc...

### **TAUX**

Coefficient qui, appliqué à la valeur locative nette d'un bien, permet d'obtenir le montant de l'impôt.

## TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Impôt acquitté par le propriétaire. Il finance la collecte et l'élimination des déchets ménagers. Il est perçu par la Communauté urbaine.

C'est une taxe annexe à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Elle peut être récupérée de plein droit par le propriétaire sur le locataire, à l'exclusion des frais de gestion.

## TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

Impôt acquitté par les propriétaires d'immeubles (habitation, locaux industriels, ou commerciaux).

## TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETE NON BATIES

Impôt acquitté par les propriétaires de terrains nus, quel qu'en soit l'usage (terrain à bâtir, terrain agricole...).

## TAXE D'HABITATION

Impôt acquitté par les ménages occupant un logement à titre de propriétaire ou de locataire.

## TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT

Le produit de la TSE revient aux établissements publics fonciers. Ces derniers gèrent des acquisitions foncières et immobilières pour son compte et celui des collectivités membres.

## VALEUR LOCATIVE

Valeur qui correspond à un loyer annuel théorique en 1970. Les valeurs locatives ont été fixées au 1<sup>er</sup> janvier 1970 et sont revalorisées chaque année.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 les valeurs locatives des locaux professionnels ont été révisées et la loi de finances pour 2020 a prévu une révision des valeurs locatives des locaux d'habitation qui prendra effet à compter de 2026.

Elles sont établies par le Centre des Impôts Fonciers et son calcul est identique pour la taxe d'habitation et la taxe foncière. Elles prennent en compte plusieurs critères propres au logement tels que la superficie, la situation géographique et les éléments de confort (chauffage, électricité, WC, douche, nombre de pièce, etc...). Elles correspondent à la valeur locative brute.

## VALEUR LOCATIVE MOYENNE

Cette valeur est utilisée par les Service fiscaux pour calculer le montant des abattements accordés par la collectivité locale sur la taxe d'habitation (abattement général et abattement pour charge de famille). La Valeur Locative Moyenne est propre à une commune. Elle est donc identique pour tous les contribuables havrais. Elle est égale à la somme de toutes les valeurs locatives du Havre divisée par le nombre de locaux imposables (habitation, garage...).