

La taxe foncière 2022, en clair

Les avis de taxe foncières sont mis en ligne le 29/08 s'agissant des contribuables non-mensualisés et le 19/09 s'agissant des contribuables mensualisés à la taxe foncière. En cas d'option pour recevoir l'avis par papier, l'avis de taxe foncière est adressé par voie postale courant septembre si vous n'êtes pas mensualisé ; ou fin octobre si vous êtes mensualisé. **Suivez le guide pour mieux comprendre votre avis d'impôt 2022...**



Distinction TFPB et TFPNB :

La Taxe Foncière porte sur *les Propriétés Bâties* :

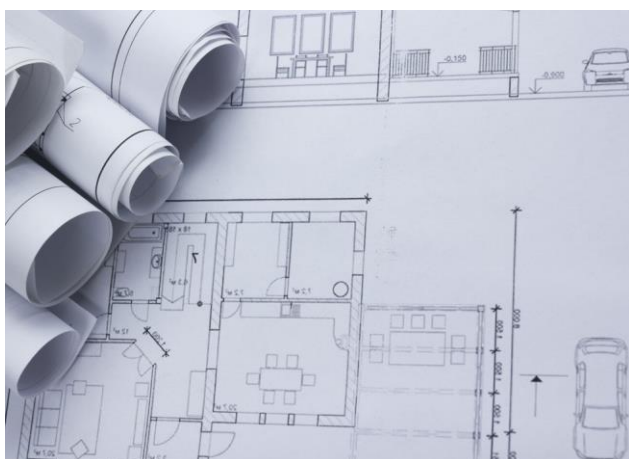
locaux d'habitation, parking, terrains formant une dépendance immédiate de la construction, hangar, atelier, bâtiment commercial, industriel ou commercial, etc.

et sur *les Propriétés Non Bâties* :

terrains, serres agricoles, carrières, ...

Qui paye la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ?

La taxe foncière est due par le propriétaire du bien bâti au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, qu'il occupe ou non les lieux. En cas de vente en cours d'année, vous êtes redevable de la taxe foncière pour l'année entière.



Dois-je effectuer une démarche ?

L'administration fiscale calcule le montant de la taxe foncière. Vous n'avez pas de démarche déclarative à faire sauf si :

- vous demandez une exonération,
- en cas de construction nouvelle,
- en cas de changement de votre propriété.

Si des améliorations sont apportées en cours d'année à la construction (aménagement de combles, construction d'un garage, etc) elles ne seront prises en compte que dans l'imposition N+1.

Comment est calculée la taxe ?

> Qu'est-ce que la **valeur locative brute** (cadastrale) ?

C'est le montant annuel du loyer que le propriétaire pourrait percevoir dans les conditions normales du marché. Cette valeur a été fixée en 1970 et fait l'objet d'une actualisation annuelle adoptée par le Parlement. Elle est fonction des éléments de confort du logement : sanitaires, chauffage, électricité, baignoire, ascenseur etc. Elle peut également évoluer au fil des années en fonction des changements, constatés par l'administration, comme l'agrandissement de la surface habitable, l'accomplissement de gros travaux ou l'achat ou construction d'équipement(s) supplémentaire(s) (garage, piscine, véranda,....)

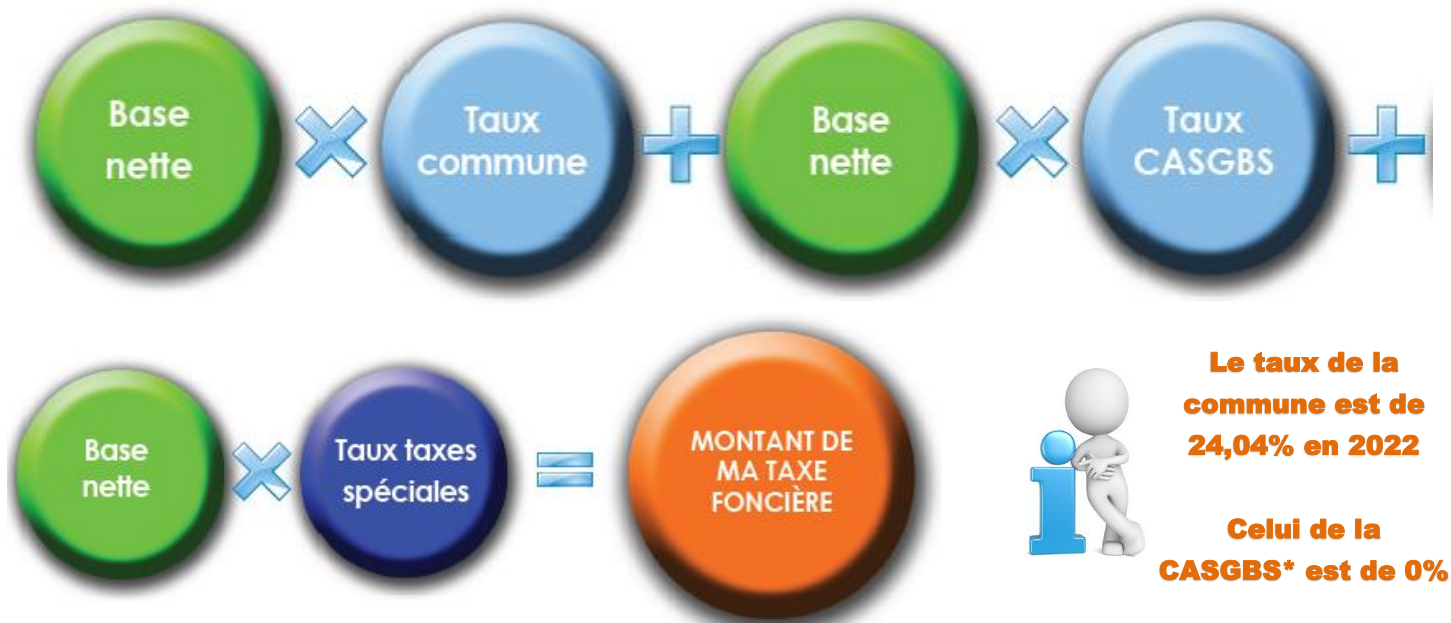
> Qu'est-ce qu'une **base nette** ?

Pour le calcul de la taxe foncière, la base nette d'imposition correspond à la valeur locative brute (cadastrale) diminuée d'un abattement de 50%.



En effet, le législateur prend en compte les charges que doivent assumer les propriétaires en matière d'entretien, de mise aux normes et d'assurance.

> Le calcul de la Taxe foncière s'établit comme suit :



*CASGBS Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine

> Exemple pour une valeur locative brute de 4 000 €

Le montant de mon avis d'imposition sera égal à 623€ hors frais de gestion et redistribué ainsi :

	Ville de Sartrouville	Communauté d'agglomération	Taxes spéciales	TEOM (Taxe Enlèvement Ordures Ménagères)	
Valeur locative brute	4 000	4 000			
Base nette d'imposition	2 000	2 000	2 000	2 000	
Taux d'imposition 2021	24,04%	0 %	0,65%	6,45%	
Cotisation 2021	481 E	+ 0 E	+ 13 E	+ 129 E	= 623 E

À noter : La TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) figure sur mon avis d'imposition et sert à financer la collecte et le traitement de mes déchets. Elle est due par le propriétaire du bien qui peut la récupérer dans les charges locatives si le bien est loué. Elle se calcule sur la même base nette que la taxe foncière. Le taux est voté chaque année par la CASGBS.



> Exonérations légales :

Exonération pendant 2 ans : Construction nouvelle, reconstruction et addition de construction

Exonération permanente : Bâtiment rural affecté exclusivement et de manière permanente à l'usage agricole

Puis-je bénéficier d'une exonération ou d'un dégrèvement ?

Certaines catégories de contribuables bénéficient :

- d'une exonération de taxe foncière, sous réserve que le revenu fiscal de référence du foyer ne dépasse pas certains plafonds ;
- d'un dégrèvement sur demande en cas de vacance du bien.

Date de paiement de la taxe foncière

Les redevables ayant opté pour le prélèvement mensuel de leur impôt verront leur compte bancaire prélevé à compter du jeudi 27 octobre 2016.

Pour ceux qui n'adhèrent pas au prélèvement, la date limite pour le paiement de la taxe foncière varie selon le mode de règlement choisi :

- par smartphone ou par internet sur le site www.impots.gouv.fr : samedi 22 octobre 2016,
- pour tout autre mode de règlement : lundi 17 octobre 2016.

Contacts pour mes démarches :

> Le **site** www.impots.gouv.fr dans la rubrique "Particuliers"

> Le **CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE HOUILLES** : 4 rue du docteur Zamenhof - 78805 Houilles

- **Mél :** sip.houilles@dgfip.finances.gouv.fr - **Tél. :** 01 30 86 26 00

> La Mairie de Sartrouville pour une demande de renseignements ou d'orientation :

- **Mél :** mairie@ville-sartrouville.fr - **Tél. :** 01 30 86 39 00

À quoi sert concrètement la taxe foncière ?

Elle permet à la Ville, à la Communauté d'agglomération et au Département d'entretenir la voirie, réhabiliter les quartiers, construire de nouveaux équipements publics, implanter la fibre optique sur tout le territoire, à assurer au quotidien l'ensemble des services publics de proximité, etc.

