

IMPOTS DIRECTS LOCAUX

On désigne sous le nom d'« impôts locaux » les impôts directs annuels qui sont perçus non au profit de l'Etat (comme l'impôt sur le revenu), mais au profit des collectivités territoriales (communes, départements, régions).

Ces impôts comprennent actuellement quatre taxes principales :

- deux taxes foncières, qui frappent les propriétés bâties et les propriétés non bâties, dont le contribuable est propriétaire ;
- la taxe d'habitation, qui porte sur les locaux dont le contribuable dispose pour son habitation ;
- la contribution économique territoriale, qui remplace à compter de l'année 2010 la taxe professionnelle.

BASE D'IMPOSITION COMMUNE

Ces quatre impôts locaux ont, pour partie, une base d'imposition commune : il s'agit de la valeur locative cadastrale qui est censée représenter le loyer annuel que produiraient ces propriétés si elles étaient louées.

En théorie, cette valeur locative doit être déterminée lors de révisions effectuées tous les six ans. En pratique, la dernière révision générale a été réalisée de 1970 à 1973 et ses résultats, mis en application en 1974, ont été actualisés une seule fois en 1980. Les actualisations qui auraient dû intervenir ultérieurement ont été remplacées par des majorations forfaitaires annuelles.

La base d'imposition est par ailleurs mise à jour chaque année pour tenir compte des changements qui affectent les propriétés.

FIXATION DES TAUX D'IMPOSITION PAR LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale votent chaque année le taux des principaux impôts locaux qu'ils perçoivent.

Les taux d'imposition, qui sont fonction à la fois des besoins des collectivités et de leur potentiel fiscal, peuvent ainsi varier d'une année à l'autre et d'une commune à l'autre, de sorte que des impositions portant sur des biens similaires peuvent être très différentes selon les communes.

C'est l'Etat qui assure l'assiette et le recouvrement des impôts directs locaux. En contrepartie, il prélève des frais de gestion.

TAXES FONCIERES

Tout propriétaire d'un immeuble bâti ou non bâti est soumis à la taxe foncière qui est due par celui qui est propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Outre les constructions proprement dites, sont également imposables : les ateliers, hangars, cours, emplacements de parking...).

Exonérations permanentes ou temporaires

Les immeubles de l'Etat et des collectivités territoriales (s'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et non productifs de revenus), les bâtiments ruraux (granges, écuries ...) et les édifices affectés à l'exercice public du culte.

Les constructions nouvelles sont exonérées pendant 2 ans.

BASE ET CALCUL DE L'IMPOSITION

La base d'imposition est constituée par la valeur locative cadastrale, diminuée d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %. Le montant de la taxe s'obtient en multipliant cette base par les taux fixés par les collectivités territoriales. A la taxe elle-même s'ajoutent les frais de gestion.

Valeur locative de base

Que les locaux soient loués ou non, leur valeur locative est déterminée par comparaison avec celle de locaux de référence choisis dans la commune. Le calcul prend notamment en compte : la surface, la situation et l'entretien de l'immeuble, l'importance relative des pièces, l'existence d'ascenseurs et l'équipement du local (eau courante, gaz, électricité, chauffage central, baignoires, lavabos, etc.).

Majorations forfaitaires annuelles

Les valeurs locatives sont majorées chaque année par application de coefficients forfaitaires fixés au niveau national par la loi de finances. Le coefficient de majoration pour 2010 est de 1.012 soit une augmentation de la base de 1.2%.

EXONERATIONS ET DEGREVEMENTS SPECIAUX

Sont exonérés de la taxe foncière sur leur habitation principale :

- les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité ;
- les redevables âgés de plus de 75 ans au 1^{er} janvier de l'année de l'imposition dont les revenus de l'année précédente n'excèdent pas la limite suivante :

Pour la taxe établie au titre de 2010 (revenus de 2009), ce montant est fixé à 9 876 € pour la première part de quotient familial et à 2 637 € pour chaque demi-part supplémentaire.

Ainsi, par exemple, un contribuable marié âgé de plus de 75 ans sans personne à charge (quotient familial : 2 parts) sera exonéré de la taxe en 2010 si les revenus du ménage n'excèdent pas au titre de 2009 la somme de :

9 876 € + (2 x 2 637 €) = 9 876 € + 5 274 € soit 15 150 €

- les titulaires de l'allocation aux adultes handicapés dont les revenus de l'année précédente n'excèdent pas la limite visée ci dessus.

Lorsqu'ils ne sont pas exonérés, les redevables âgés de plus de 65 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition dont les revenus de l'année précédente n'excèdent pas la limite visée ci-dessus bénéficient d'un dégrèvement de 100 € de la taxe afférente à leur habitation principale.

TAXE D'HABITATION

Cette taxe d'habitation est due pour tous les locaux meublés affectés à l'habitation ainsi qu'aux dépendances. Les caravanes et les maisons mobiles ne sont pas imposables.

PERSONNES IMPOSABLES

Ce sont les personnes qui ont la disposition ou la jouissance des locaux imposables, que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire ou à tout autre titre (occupation gratuite, par exemple).

Le contribuable habitant l'immeuble dont il est propriétaire est donc soumis à la fois à la taxe foncière (en tant que propriétaire) et à la taxe d'habitation (en tant qu'occupant).

Si, au contraire, l'immeuble est loué, c'est le locataire qui est assujéti à la taxe d'habitation, le propriétaire étant soumis à la taxe foncière.

BASE ET CALCUL DE L'IMPOSITION

La base d'imposition est constituée par la valeur locative cadastrale, éventuellement diminuée, s'il s'agit de l'habitation principale, d'abattements à la base ou pour charges de famille.

Le montant de la taxe d'habitation s'obtient en multipliant cette base d'imposition par les taux fixés par les collectivités territoriales. A la taxe elle-même s'ajoutent les frais de gestion.

1. Abattement obligatoire pour charges de famille.

Applicable de plein droit, il est égal :

- pour chacune des deux premières personnes à charge, à 10 % de la valeur locative moyenne des habitations situées dans le ressort de la collectivité considérée ;
- pour chacune des personnes à charge suivantes, à 15 % de cette même valeur locative moyenne.

Ces taux peuvent être majorés de 5 points ou de 10 points par l'organe délibérant de la collectivité considérée, qui peut donc les porter de 10 % à 15 % ou à 20 % et de 15 % à 20 % ou à 25 %.

2. Abattement général facultatif à la base

Les collectivités territoriales qui décident l'application de cet abattement peuvent fixer son taux, à leur choix, à 5 %, 10 % ou 15 % de la valeur locative moyenne des habitations situées dans leur ressort.

3. Abattement spécial facultatif en faveur des personnes de condition modeste

Indépendamment des abattements visés ci dessus, les collectivités territoriales peuvent instituer un abattement égal à 5 %, 10 % ou 15 % de la valeur locative moyenne des habitations situées dans leur ressort.

Cet abattement bénéficie aux contribuables dont :

- le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite visée ci-dessus
- l'habitation principale a une valeur locative inférieure à 130 % de la valeur locative moyenne des habitations situées dans le ressort de la collectivité considérée, ce pourcentage étant augmenté de 10 points par personne à charge.

4. Abattement spécial facultatif en faveur des personnes invalides

Indépendamment des abattements visés ci dessus, les collectivités territoriales peuvent instituer un abattement égal à 10 % de la valeur locative moyenne des habitations situées dans leur ressort en faveur des contribuables qui sont titulaires de l'allocation supplémentaire d'invalidité, de l'allocation aux adultes handicapés ou de la carte d'invalidité.

EXONERATIONS ET DEGREVEMENTS SPECIAUX

Exonération et dégrèvement total

Sont exonérés ou dégrévés totalement de la taxe d'habitation afférente à leur habitation principale :

- les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité ;
- les personnes âgées de plus de 60 ans, ainsi que les veufs ou les veuves quel que soit leur âge, sous réserve que leurs revenus de l'année précédente n'excèdent pas la limite suivante :

Pour la taxe établie au titre de 2010 (revenus de 2009), ce montant est fixé à 9 876 € pour la première part de quotient familial et à 2 637 € pour chaque demi-part supplémentaire.

Ainsi, par exemple, un contribuable marié âgé de plus de 75 ans sans personne à charge (quotient familial : 2 parts) sera exonéré de la taxe en 2010 si les revenus du ménage n'excèdent pas au titre de 2009 la somme de :

$9\ 876\ € + (2 \times 2\ 637\ €) = 9\ 876\ € + 5\ 274\ €$ soit 15 150 €

- les personnes atteintes d'une invalidité ou d'une infirmité les empêchant de subvenir par leur travail aux nécessités de l'existence, les titulaires de l'allocation aux adultes handicapés, ainsi que les personnes hébergeant sous leur toit un enfant lui-même atteint d'une telle invalidité ou infirmité ou titulaire de cette allocation lorsque leurs revenus de l'année précédente n'excèdent pas la limite visée ci dessus.

Plafonnement de la taxe d'habitation en fonction du revenu

Les contribuables qui ne bénéficient pas des mesures d'exonération ou de dégrèvement total visées ci-dessus et qui ont disposé de faibles revenus l'année précédant celle de l'imposition à la taxe d'habitation sont dégrévés d'office de la taxe afférente à leur habitation principale pour la fraction de leur cotisation qui excède un certain seuil.

Pour 2010, le dégrèvement est accordé aux contribuables dont les revenus de 2009 n'excèdent pas la somme de 23 224 € pour la première part de quotient familial, majorée de 5 426 € pour la première demi-part supplémentaire et 4 270 € à compter de la deuxième demi-part.

Il est égal, en principe, à la fraction de la cotisation de taxe qui excède 3,44 % du revenu de 2009 diminué d'un abattement fixé à 5 038 € pour la première part de quotient familial, 1 456 € pour les quatre premières demi-parts supplémentaires et 2 575 € pour les autres demi-parts.

Ainsi, par exemple, un couple marié ayant deux enfants à charge peut bénéficier du dégrèvement au titre de 2010 si ses revenus de 2009 n'excèdent pas 41 460 €. Pour le calcul du dégrèvement, ces revenus font l'objet d'un abattement de 10 862 €.