

Avis de taxe d'habitation - Le détail du calcul de votre taxe

Voici, étape par étape, le mode opératoire permettant de calculer le « Montant de votre impôt » figurant sur votre avis de taxe d'habitation.

1 LA VALEUR LOCATIVE BRUTE

Évaluée par les services fiscaux d'après la déclaration souscrite l'année de l'achèvement du logement par le propriétaire, elle sert de base au calcul de la taxe d'habitation (TH).

Elle prend en compte la surface et les caractéristiques du logement et de ses dépendances éventuelles. Cette surface pondérée est multipliée par un tarif communal faisant référence aux loyers constatés au 1^{er} janvier 1970 (1975, dans les DOM hors Mayotte ; 2012, à Mayotte). Cette valeur locative est actualisée par département puis revalorisée par un coefficient forfaitaire annuel national. En 2021, ce coefficient est différencié et est égal à 1 pour une résidence principale (THP) et ses dépendances (THE), à 1,002 pour une résidence secondaire (THS).

Depuis 2018, la valeur locative des locaux affectés à l'habitation situés à Mayotte étant minorée d'un abattement de 60 % ([article 1496 du code général des impôts - CGI](#)), la valeur locative brute des locaux concernés qui figure sur l'avis de taxe d'habitation tient compte de cette minoration.

2 LES ABATTEMENTS ([article 1411 du CGI](#))

La valeur locative de votre habitation principale peut, le cas échéant, être diminuée d'abattements obligatoires ou facultatifs votés par la collectivité, et calculés en fonction de la valeur locative moyenne des habitations situées dans le ressort de la collectivité concernée.

Abattements obligatoires :

Ouvrent droit aux abattements obligatoires pour charges de famille :

- **vos enfants** (et/ou ceux que vous avez recueillis), à votre charge à l'impôt sur le revenu au 1^{er} janvier, âgés de moins de 21 ans, ou de moins de 25 ans s'ils sont étudiants, ou quel que soit leur âge s'ils sont infirmes. S'ils sont mariés, ils doivent habiter avec vous. Les enfants en résidence alternée ouvrent droit à un abattement égal à 50 % de celui accordé pour les enfants en résidence unique ;
- **vos ascendants** (et/ou ceux de votre conjoint), âgés de plus de 70 ans ou infirmes, vivant sous votre toit, si leurs revenus n'excèdent pas les limites fixées par l'[article 1417-I](#) du CGI.

Le taux de ces abattements obligatoires est fixé par chaque collectivité :

- **entre 10 et 20 %** pour chacune des deux premières personnes à charge (5 ou 10 % pour les DOM) ;
- **entre 15 et 25 %** à compter de la troisième personne à charge (5 ou 10 % pour les DOM).

Abattements facultatifs :

Ces abattements ne trouvent à s'appliquer que si la collectivité concernée a délibéré en leur faveur :

Avis de taxe d'habitation - Le détail du calcul de votre taxe

- **abattement général à la base**, accordé à chaque contribuable, sans aucune condition de revenus. Son taux est compris entre 1 et 15 %, en métropole, étant précisé que dans les DOM, il est de 40 ou de 50 % ;
- **abattement spécial à la base pour personnes de condition modeste** dont les revenus n'excèdent pas les limites fixées par l'article [1417-I](#) du CGI. Son taux est compris entre 1 et 15 % ;
- **abattement spécial à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides**, accordé, sans aucune condition de revenus, dès lors que le contribuable concerné a, au préalable, déposé une déclaration spécifique auprès du centre des finances publiques dont il dépend. Son taux est compris entre 10 et 20 %.

3 LA BASE NETTE D'IMPOSITION

Il s'agit de la base d'imposition propre à chaque collectivité, à laquelle le taux d'imposition voté par chacune d'entre elles s'applique.

4 LA BASE NETTE APRÈS RÉFORME NATIONALE DE LA TH (articles [1414-C-I-2](#), [1414-C-I-3](#) et [1414-C-III](#) du CGI)

En 2020, 80 % des foyers ont été dispensés du paiement de leur taxe d'habitation sur leur résidence principale et ses dépendances (le cas échéant).

À compter de 2021, une nouvelle exonération progressive est instaurée pour les 20 % de ménages restants.

Sont concernés l'ensemble des foyers, à condition qu'ils occupent le local imposé à la taxe d'habitation à titre principal.

En fonction du revenu fiscal de référence (RFR) du foyer, **l'exonération de taxe d'habitation afférente à la THP et la THE peut prendre différentes formes :**

- **une exonération totale prenant la forme d'un abattement de 100 % de la base nette d'imposition (art. [1414-C-I-2](#) du CGI) :**

Cette exonération totale est appliquée aux contribuables dont le foyer a un RFR inférieur au seuil de revenus prévu à l'article [1417-II bis 1](#) du CGI (soit 27 761 € pour une part, majorés de 8 225 € pour les deux demi-parts suivantes, puis de 6 169 € par demi-part supplémentaire) et qui ne sont pas assujettis, l'année précédant celle de l'imposition, à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) (art. [1413 bis](#) du CGI) ;

- **une exonération « partielle dégressive » prenant la forme du cumul d'un abattement dégressif calculé en fonction du RFR du foyer et d'un abattement fixe de 30 % (65 % en 2022), appliqués successivement sur la base nette d'imposition (art. [1414-C-I-3](#) du CGI) :**

Cette exonération est appliquée aux contribuables dont le RFR du foyer est supérieur au seuil de revenus prévu à l'article [1417-II bis 1](#) du CGI (soit 27 761 € pour une part, majorés de 8 225 € pour les deux demi-parts suivantes, puis de 6 169 € par demi-part supplémentaire) mais inférieur au seuil de revenus de l'article [1417-II bis 2](#) du même code (soit 28 789 € pour une part, majorés de 8 739 € pour les deux demi-parts suivantes, puis de 6 169 € par demi-part supplémentaire) et qui

Avis de taxe d'habitation - Le détail du calcul de votre taxe

ne sont pas assujettis, l'année précédant celle de l'imposition, à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) (art. [1413 bis](#) du CGI);

- **une exonération « partielle fixe » prenant la forme d'un abattement de 30 % de la base nette d'imposition** (art. [1414-C-III](#) du CGI):

Cette nouvelle exonération (dont le taux sera porté à 65 % en 2022) est appliquée à tous les contribuables ne bénéficiant pas de l'exonération totale ou de l'exonération « partielle dégressive » détaillées ci-dessus.

En 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales et leurs dépendances sera définitivement supprimée, et plus aucun ménage n'en sera redevable.

Précisions :

- La condition de revenus à retenir pour bénéficier de cette exonération correspond à **la somme des RFR de l'année des revenus de l'année précédente de tous les occupants du logement** quel que soit le montant de leurs revenus .
- Dans le cas des parents séparés ayant une garde alternée de leur(s) enfant(s), les majorations du nombre de parts sont divisées par deux par rapport aux enfants à charge exclusive.
- **Enfin, la CAP est exclue de ce dispositif.** Par conséquent, les contribuables assujettis à la CAP qui bénéficieraient de cette nouvelle exonération (totale ou partielle) en restent redevables.

(Pour une explication détaillée du calcul de cette nouvelle exonération, se reporter à la « Brochure pratique Impôts locaux 2021 », consultable librement sur le site impots.gouv.fr à compter de **mi-septembre 2021** : Rubriques du site > [Documentation](#) > [Brochures](#) > [Accès à la Brochure pratique Impôts locaux](#) > [La taxe d'habitation](#), rubriques « [Les personnes exonérées](#) » et « [Exemples de calculs de l'exonération de la taxe d'habitation afférente à la résidence principale](#) ».)

X **5 TAUX D'IMPOSITION N / COTISATIONS N / COTISATIONS LISSÉES / (DONT MAJORATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES)**

Voté par chaque collectivité, le taux s'applique à la base nette calculée correspondante et permet d'obtenir la cotisation qui revient à chacune d'elles.

Depuis 2018, les locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation sont imposés à la taxe d'habitation sur la base d'une valeur locative révisée. La cotisation indiquée sur l'avis de taxe d'habitation tient compte du montant du lissage éventuellement déterminé.

En ce qui concerne les résidences secondaires, la cotisation communale indiquée sur l'avis de taxe d'habitation tient compte, lorsque celle-ci a été votée par la commune, de la « Majoration résidences secondaires » codifiée à l'article [1407 ter](#) du CGI et dont le taux peut être compris entre 5 % et 60 % de la cotisation 2021.

= **6 TOTAL DES COTISATIONS**

Il s'agit de la somme des cotisations calculées pour chaque collectivité.

Avis de taxe d'habitation - Le détail du calcul de votre taxe

+ **7** LES FRAIS DE GESTION (*article 1641 du CGI*)

En contrepartie des dégrèvements qu'il prend à sa charge, ainsi que des missions d'assiette et de recouvrement qui lui incombent, l'État perçoit des frais de gestion qui s'élèvent à :

- 1 % du total des cotisations communale et intercommunale (3 %, s'agissant des résidences secondaires) ;
- 3 % de la cotisation de taxe GEMAPI ;
- 8 % de la cotisation syndicale ;
- 9 % de la cotisation de TSE.

= **8** MONTANT DE VOTRE IMPÔT (*article 1657 du CGI*)

Le montant net à payer de la taxe d'habitation est donc égal :

- au « Total des cotisations »
- + les « Frais de gestion »

= « Montant de votre impôt »

Remarques importantes :

- Ce montant net de taxe d'habitation n'est pas réclamé lorsqu'il est inférieur à 12 €.
- L'impôt est établi pour l'année entière, d'après les faits existants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Pour obtenir plus de détails sur le calcul de votre taxe d'habitation, n'hésitez pas à consulter la « Brochure pratique Impôts locaux », accessible sur impots.gouv.fr : Rubriques du site > [Documentation](#) > [Brochures](#) > [Accès à la Brochure pratique Impôts locaux](#) > [La taxe d'habitation](#).

OCCUPANT(S)				
Identifiant	Désignation	Nature	Revenu (RFR)	Parts-année

TAXE DHABITATION 2021	Commune	Syndicat de communes	Intercommunalité	Taxe spéciale d'équipement	Taxe GEMAPI	
Valeur locative brute ① Valeur locative moyenne						
② • Général à la base A B A • Personne(s) à charge T - Par personne rang 1 ou 2 pour personne(s) E - par personne rang 3 ou + pour personne(s) M E N T S • Spécial à la base • Spécial handicapé	%		%			
Base nette d'imposition ③ Base nette après abattement dégressif ④ Base nette après abattement 30 % ④						
Taux d'imposition 2021 ⑤ Cotisations 2021 ⑤ Cotisations lissées ⑤ Dont Majo Rés. Secondaires ⑤	%	%	%		%	Total des cotisations ⑥
Taux d'imposition 2020 Rappel Cotisations 2020	%	%	%		%	
Variation en valeur Variation en pourcentage	%	%	%		%	
ÉVOLUTION DES IMPOSITIONS						
	Année 2020	Année 2021	En valeur	En pourcentage	Frais de gestion	⑦
Somme à payer					Montant de votre impôt	⑧
LOCAUX TAXÉS : NOMBRE		RÉGIME				
Identifiant	Nature	DF	AFF	VL revalorisée		

MESSAGES

MONTANT DE LA CONTRIBUTION À L'AUDIOVISUEL PUBLIC DUE EN 2021
Vous occupez au 1 ^{er} janvier une résidence équipée d'un poste de télévision.