

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.

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 et revalorisée par un coefficient forfaitaire annuel (en 2018, ce coefficient est de 1,012).

À compter de 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.

Depuis 2017, pour les contribuables bénéficiant de l'allègement de taxe d'habitation codifié à l'article [1414-I bis 2°](#) du CGI et prenant la forme d'un abattement sur la valeur locative du logement qu'ils occupent (de deux tiers ou d'un tiers selon le cas), la valeur locative brute affichée sur l'avis de taxe d'habitation correspond à la valeur locative brute après application de cet abattement, et, par conséquent, **à la valeur locative retenue pour le calcul de la taxe.**

— 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).

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

Abattements facultatifs :

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

- **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.

X **4 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.

À compter de 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 2018.

= **5 TOTAL DES COTISATIONS**

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

+ **6 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 ¹ ;
- 8 % de la cotisation syndicale ² ;
- 9 % de la cotisation de TSE ³.

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

+ **7** LES PRÉLÈVEMENTS POUR BASE ÉLEVÉE ET/OU SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES (article [1641-I-B-3](#) du CGI)

Un **prélèvement pour base élevée** est effectué au profit de l'État sur les locaux à forte valeur locative. Son taux, qui s'applique sur la seule base nette de la commune, est de :

- 0,2 % s'agissant des résidences principales dont la base nette communale excède 4 573 € ;
- 1,2 % lorsque le bien concerné est une résidence secondaire dont la base nette communale est comprise entre 4 573 € et 7 622 € ;
- 1,7 % lorsque le bien concerné est une résidence secondaire dont la base nette communale excède 7 622 €.

Par ailleurs, un **prélèvement sur les résidences secondaires** est également perçu au profit de l'État. Celui-ci, au taux de 1,5 %, s'applique au total des cotisations communale et intercommunale.

- **8** PLAFONNEMENT SELON LE REVENU (articles [1414-A-I](#) et [1417-II](#) du CGI)

Un dégrèvement automatique de la **taxe d'habitation principale** (également appelé « plafonnement ») est accordé aux contribuables qui ne sont pas assujettis, l'année précédant celle de l'imposition, à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) (remplacé par l'impôt sur la fortune immobilière – IFI –, à compter de la taxe d'habitation 2019) et dont le revenu fiscal de référence (RFR) n'excède pas les limites fixées à l'article [1417-II](#) du CGI, étant précisé que le RFR retenu tient également compte des occupants du logement autres que le(s) occupant(s) en titre dès lors que leurs propres revenus excèdent les limites indiquées à l'article [1417-I](#) du CGI. Dans ce cas de figure précis, les autres occupants dont le revenu a été pris en compte dans la détermination du RFR retenu pour le calcul du plafonnement sont indiqués dans le cadre « Occupant(s) » figurant sur l'avis de taxe d'habitation.

Ce RFR retenu est ensuite diminué du montant de l'abattement fixé par l'article [1414-A-1](#) du CGI.

(Pour une explication détaillée des autres étapes du calcul du plafonnement en fonction du revenu, se reporter à la « [Brochure pratique Impôts locaux](#) », consultable librement sur le site impots.gouv.fr : Rubrique [Documentation](#) > [Brochures](#) > Accès à la Brochure pratique Impôts locaux, rubriques « Plafonnement en fonction du revenu » et « Exemples de calculs du plafonnement de la taxe d'habitation et du dégrèvement d'office de la taxe d'habitation afférente à la résidence principale ».)

- **9** DÉGRÈVEMENT TH (articles [1414-C-I-2](#) et [1414-C-I-3](#) du CGI)

À compter de 2018, dans le cadre de la réforme nationale de la taxe d'habitation ayant pour but de dispenser 80 % des foyers du paiement de la taxe d'habitation sur leur résidence principale d'ici 2020, un nouveau dégrèvement automatique est mis en place progressivement sur trois ans.

Ainsi, au titre de l'année 2018, la **cotisation de taxe d'habitation afférente à l'habitation principale** (hors contribution à l'audiovisuel public) restant à la charge des foyers bénéficiaires, **après application éventuelle du plafonnement en fonction du revenu**, fait l'objet d'un dégrèvement au taux de **30 %** (le taux de ce dégrèvement sera porté à 65 % en 2019 et à 100 % en 2020).

Remarque : Pour les contribuables remplissant les conditions de ressources détaillées ci-après et qui bénéficient, en 2018, de l'allègement de taxe d'habitation prenant la forme d'un abattement sur la valeur locative de deux tiers ou d'un tiers, selon qu'ils sont dans la troisième ou quatrième année du dispositif codifié à l'article [1414-I bis](#) du CGI, ce nouveau dégrèvement de la cotisation est porté à **100 %** dès 2018.

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

Sont concernés l'ensemble des foyers, à condition :

- qu'ils occupent le local imposé à la taxe d'habitation à titre principal ;
- qu'ils ne soient pas assujettis, l'année précédant celle de l'imposition, à l'ISF (IFI, à compter de la taxe d'habitation 2019) ;
- que le montant de leur RFR global n'excède pas les limites prévues à l'article [1417-II bis 1](#) du CGI, soit 27 000 € pour une part, majorés de 8 000 € pour les deux demi-parts suivantes, puis de 6 000 € par demi-part supplémentaire [dans le cas des parents séparés ayant une garde alternée de leur(s) enfant(s), pour l'appréciation des seuils à retenir pour l'application de ce dispositif, pour chaque quart de part, la fraction de revenu fiscal de référence est égale à 50 % de la fraction relative à une demi-part, arrondie à l'euro le plus proche].

Précision : La condition de revenus à retenir pour bénéficier de ce dégrèvement correspond à **la somme des RFR de l'année des revenus de l'année précédente de l'ensemble des foyers fiscaux des personnes qui déclarent occuper le local**, qu'il s'agisse du (des) redevable(s) en titre ou de rattachés, et ce, quels que soient leurs revenus (ainsi, s'agissant plus particulièrement de ces derniers, contrairement aux autres allègements de taxe d'habitation, leur RFR est pris en compte dans tous les cas, même lorsqu'il est inférieur aux limites fixées à l'article [1417-I](#) du CGI).

Important : Lorsque l'une au moins des collectivités locales a augmenté son taux, ou diminué ou supprimé un (des) abattement(s), le montant de ce dégrèvement peut être diminué.

(Pour une explication détaillée du calcul de ce nouveau dégrèvement, se reporter à la « [Brochure pratique Impôts locaux 2018](#) », consultable librement sur le site impots.gouv.fr à compter de **mi-septembre 2018** : Rubriques du site > [Documentation](#) > [Brochures](#) > Accès à la Brochure pratique Impôts locaux, rubriques « Le dégrèvement d'office de taxe d'habitation afférente à la résidence principale » et « Exemples de calculs du plafonnement de la taxe d'habitation et du dégrèvement d'office de la taxe d'habitation afférente à la résidence principale ».)

= **10** 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 »
 - + les « Prélèvements pour base élevée » et/ou « sur résidences secondaires » (le cas échéant)
 - le « Plafonnement selon le revenu » (le cas échéant)
 - le « Dégrèvement de TH » (le cas échéant)
-
- = « 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.



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

¹ Cotisation de taxe GEMAPI (taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) :

il s'agit d'une taxe facultative pouvant être instituée par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dotés de la compétence.

Chaque année le produit de cette taxe est arrêté dans la limite d'un plafond fixé à 40 € par habitant.

² Cotisation syndicale :

En principe, un syndicat de communes ou un syndicat mixte est financé par les contributions budgétaires de ses communes adhérentes. Toutefois, le comité d'un syndicat de communes ou d'un syndicat mixte peut décider de remplacer en tout ou partie la contribution des communes par des impositions additionnelles aux impôts locaux communaux, à savoir la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB), la taxe d'habitation (TH) et la cotisation foncière des entreprises (CFE).

³ Cotisations de TSE:

Des taxes spéciales d'équipement (TSE) sont perçues au profit d'établissements publics (établissements publics fonciers locaux, établissements publics fonciers d'État, établissements publics particuliers) en addition aux deux taxes foncières (TFPB et TFPNB), à la taxe d'habitation et à la cotisation foncière des entreprises.

La TSE est due par toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation ou à la cotisation foncière des entreprises dans les communes comprises dans le ressort géographique de l'établissement public concerné.

Tous les contribuables bénéficiant d'une exonération permanente ou temporaire de l'une de ces quatre taxes sont également exonérés de la taxe spéciale d'équipement.

OCCUPANT(S)

Identifiant	Désignation	Nature	Revenu(RFR)	Parts-année

TAXE D'HABITATION 2018	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 T T E M E N T S • Personne(s) à charge - Par personne rang 1 ou 2 pour personne(s) - Par personne rang 3 ou + pour personne(s) • Spécial à la base • Spécial handicapé	%			%		
	%			%		
	%			%		
	%			%		
	%			%		
Base nette d'imposition ③ Taux d'imposition 2018 ④ Cotisations 2018 ④ Cotisations lissées ④ Dont Majo Rés. Secondaires ④	%			%	%	Total des cotisations ⑤
Taux d'imposition 2017 Rappel cotisations 2017	%	%		%	%	
Variation en valeur Variation en pourcentage	%	%		%	%	
ÉVOLUTION DES IMPOSITIONS ENTRE 2017 ET 2018						
	ANNÉE 2017	ANNÉE 2018	En valeur	En pourcentage		Frais de gestion ⑥ Prélèvements : ⑦ - pour base élevée - sur rés. secondaires Plafonnement ⑧ selon le revenu Dégrèvement TH ⑨
(a) Cotisations (b) Allègements (c) = (a) – (b) Somme à payer				%	%	%
LOCAUX TAXÉS : NOMBRE			RÉGIME			Montant de votre impôt ⑩
Identifiant	Nature	DF	AFF	VL revalorisée		

MONTANT DE LA CONTRIBUTION À L'AUDIOVISUEL PUBLIC DUE EN 2018

Vos démarches