

Les impôts locaux des particuliers en 2020

En 2020, 32 millions de personnes physiques propriétaires étaient imposables à la taxe foncière sur le bâti, à hauteur de 26,6 milliards d'euros. Ce montant a progressé de 1,9 % entre 2019 et 2020. Il représente 60 % du montant total de la taxe foncière sur le bâti qui s'élève à 44,4 milliards d'euros, le reste étant dû par des personnes morales. Un propriétaire est imposé en moyenne à hauteur de 827 euros de taxe foncière sur l'ensemble de ses propriétés. En 2020, le montant total de taxe d'habitation s'élève à 10,4 milliards d'euros. Le nombre de redevables sur les résidences principales diminue de 70 % par rapport à 2019, passant de 24,1 millions de foyers à 7,1 millions, du fait de la suppression progressive de l'imposition sur ces résidences. Cette baisse se traduit en 2020 par un recul de 26 % du montant total de taxe d'habitation dû. Un foyer au sens de la taxe d'habitation est imposé en moyenne à hauteur de 261 euros de taxe d'habitation au titre de sa résidence principale en 2020 contre 383 euros en 2019.

La taxe foncière sur le bâti due par les personnes physiques s'élève à 26,6 milliards d'euros en 2020

En 2020, le montant dû de taxe foncière sur les propriétés bâties par les particuliers [encadré 1] s'élève à 26,6 milliards d'euros. Ce montant est en augmentation de 1,9 % par rapport à 2019. Cette hausse s'explique pour moitié par la revalorisation annuelle des valeurs locatives et pour l'autre moitié, par une augmentation du nombre de locaux. En 2020, 39 millions de locaux sont dénombrés, détenus par 32 millions de personnes physiques, ou propriétaires, soit 280 000 locaux et 200 000 propriétaires de plus qu'en 2019.

Le montant moyen de taxe foncière sur le bâti par propriétaire progresse en moyenne de 1,3 % par rapport à 2019

La taxe foncière moyenne à verser pour un local s'élève à 680 euros en 2020, contre 672 euros en 2019, tous types de locaux confondus, détenus par des personnes physiques. La taxe foncière est en moyenne plus élevée pour les maisons, à 908 euros, en augmentation de 1,5 % par rapport à 2019, contre 747 euros pour les appartements, en augmentation également, de 1,1 % sur un an.

Un propriétaire est imposé en moyenne à hauteur de 827 euros de taxe foncière en 2020, soit 1,3 % de plus qu'en 2019, sur l'ensemble des propriétés qu'il détient. Près de six propriétaires sur dix ne possèdent qu'une seule propriété pour un montant moyen de taxe foncière de 508 euros et deux propriétaires sur dix en possèdent deux, pour un montant moyen sur l'ensemble des propriétés de 784 euros de taxe foncière. Les propriétaires restants, possédant au moins

trois propriétés, sont imposés à hauteur de 1 606 euros et représentent presque la moitié du montant total de taxe foncière sur le bâti dû par les personnes physiques.

Seuls deux appartements sur cinq sont occupés par leurs propriétaires

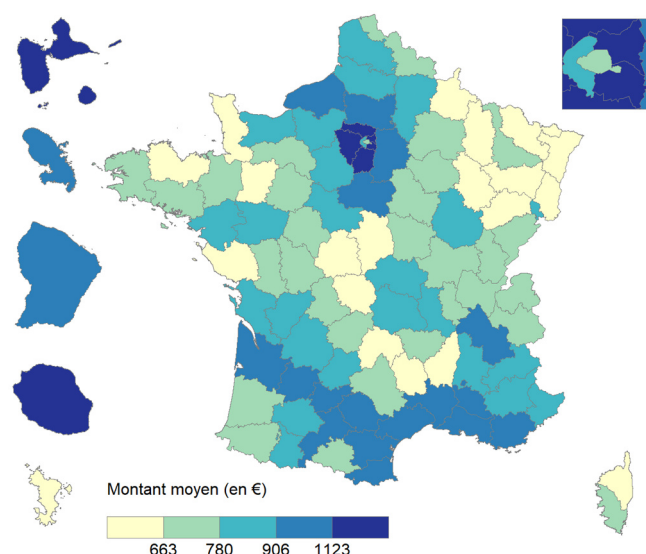
Les habitations, qui regroupent des appartements (37 %) et des maisons (63 %), représentent 75 % des locaux détenus par des personnes physiques. Les autres locaux sont pour 22 % des dépendances et pour 3 % des locaux industriels ou commerciaux. Parmi les habitations détenues par des personnes physiques, 70 % sont occupées par leur propriétaire. C'est le cas de plus de quatre maisons sur cinq, mais de seulement deux appartements sur cinq. À l'inverse, 20 % des habitations sont en location. Cela concerne près de deux appartements sur cinq mais qu'une maison sur dix. Les investissements locatifs concernent davantage les appartements. Comme en 2019, 10 % des habitations sont considérées comme vacantes.

Encadré 1 : Remarque méthodologique

Les résultats présentés dans cette publication proviennent des bases de données de taxation pour la taxe foncière et des avis émis de taxe d'habitation. Les montants peuvent donc différer des recettes effectives perçues par l'État sur ces impôts. Sur la taxe foncière, le champ est limité aux personnes physiques. Sur la taxe d'habitation le champ exclut de rares structures pouvant être imposées, comme des associations. Ces structures particulières ne représentent que 0,7 % des avis d'imposition pour un montant imposé de 0,3 milliards d'euros.

Les montants de taxe foncière sur le bâti varient fortement en fonction du département

Carte 1 : Montant moyen de taxe foncière par habitation en 2020



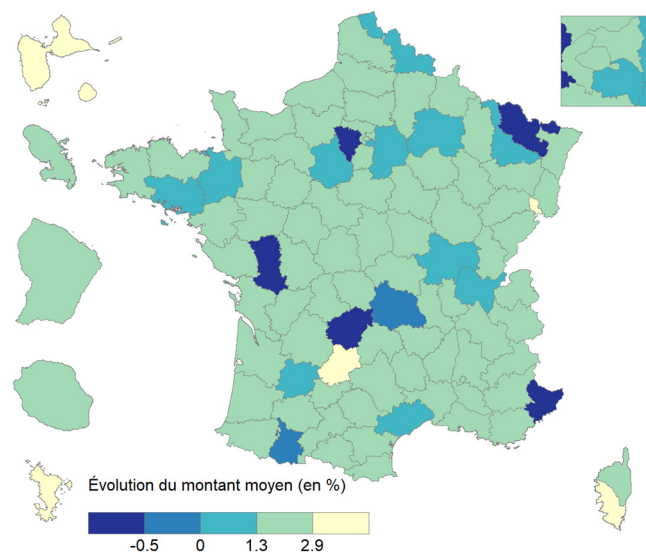
Lecture : Le montant moyen de taxe foncière pour une habitation à Paris est compris entre 663 euros et 780 euros en 2020.

Champ : Ensemble des habitations (appartements et maisons) détenues par des particuliers, France entière.

Source : DGFIP, fichier des taxations de taxe foncière 2020.

Les départements présentant les montants moyens de taxe foncière sur le bâti par habitation les plus élevés, supérieurs à 1123 euros, se trouvent en Île-de-France ainsi qu'en Guadeloupe et à la Réunion [carte 1]. À l'opposé, en Haute-Corse, dans l'Indre et en Creuse, les montants moyens de taxe foncière figurent parmi les plus bas, et s'élèvent à moins de 663 euros.

Carte 2 : Évolution du montant moyen de taxe foncière par habitation entre 2019 et 2020



Lecture : Dans la majorité des départements la taxe foncière sur les habitations a augmenté en moyenne de 1,3 % à 2,9 % entre 2019 et 2020.

Champ : Ensemble des habitations (appartements et maisons) détenues par des particuliers, France entière.

Source : DGFIP, fichiers des taxations de taxe foncière 2019 et 2020.

La taxe foncière moyenne sur les habitations est, dans la majorité des départements, en augmentation modérée : 77 départements sur 101 connaissent une hausse comprise entre 1,3 % et 2,9 % [carte 2].

La taxe foncière sur le non bâti due par les personnes physiques s'élève à 1,1 milliards d'euros en 2020

En 2020, le montant dû de taxe foncière sur les propriétés non bâties par les particuliers s'élève à 1,1 milliards d'euros, en augmentation de 0,6 % par rapport à 2019. Cette taxe est acquittée par 17 millions de personnes physiques redevables sur 60 millions de subdivisions fiscales, unité d'évaluation de l'impôt. Le montant moyen par subdivision fiscale est de 18 euros et un propriétaire est redevable d'un montant moyen de 64 euros sur l'ensemble des subdivisions fiscales qu'il possède.

La majorité des subdivisions fiscales détenues par des particuliers sont des terres (33 %), des prairies (20 %) ou des bois (20 %). Les terres agricoles, comprenant notamment les terres, prairies et bois, représentent 95 % de ces subdivisions fiscales pour une surface moyenne d'environ 6 000 m². Au total, elles occupent une superficie équivalente à celle de l'Allemagne.

Le montant total imposé de taxe d'habitation en diminution de 26 % entre 2019 et 2020

Le montant total de taxe d'habitation dû par les particuliers est en recul de 26 % par rapport à 2019 et s'élève à 10,4 milliards d'euros. La taxe d'habitation s'applique aux résidences principales et secondaires et aux dépendances.

La taxe d'habitation due pour les seules résidences principales atteint 7,8 milliards d'euros, en diminution de 3,6 milliards d'euros par rapport à 2019. Cette baisse s'explique par la poursuite de la réforme de la taxe d'habitation [encadré 2]. Le nombre de foyers redevables pour la taxe d'habitation, c'est-à-dire les foyers qui doivent payer une somme non nulle pour cet impôt, au titre de leur résidence principale a diminué de 70 % : seuls 7,1 millions de foyers sont redevables de cet impôt en 2020 contre 24,1 millions en 2019 (un foyer au sens de la taxe d'habitation correspond à un regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement au 1^{er} janvier de l'année). Ainsi, en 2020, seuls 24 % des foyers, dont le revenu de référence par part fiscale dépasse un certain seuil, restent redevables de la taxe d'habitation au titre de leur résidence principale [graphique 1], alors qu'en 2019, c'était le cas de 82 % d'entre eux.

En conséquence de la réforme, le montant moyen de taxe d'habitation sur une résidence principale diminue de 32 % en 2020

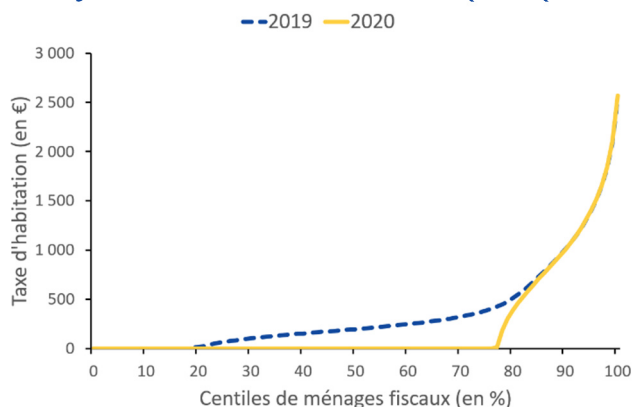
Le nombre de locaux taxables a augmenté de 0,5 % entre 2019 et 2020. En 2020, comme en 2019, près de neuf sur dix locaux taxables au titre de la taxe d'habitation sont des résidences principales, soit

29,9 millions parmi 34,9 millions de locaux. Les résidences secondaires ne représentent que 10 % de ces derniers et les dépendances (garages, jardins d'agrément, etc.) seulement 4 %.

Encadré 2 : Suppression de la taxe d'habitation

La réforme de la taxe d'habitation sur les résidences principales vise sa suppression progressive entre 2018 et 2023 pour l'ensemble des contribuables. Pour les foyers dont le revenu fiscal de référence est inférieur à certains seuils, elle a diminué de 30 % en 2018, puis de 65 % en 2019, avant d'être supprimée totalement en 2020. Ainsi, entre 2019 et 2020, elle a diminué pour près de 17 millions de foyers, redevables au titre de leur résidence principale. Pour les foyers qui restent redevables de la taxe d'habitation au titre de leur résidence principale en 2020 (environ 20 %), l'allègement sera de 30 % en 2021, puis de 65 % en 2022. Le mode de calcul de la taxe d'habitation sur la résidence secondaire n'est, quant à lui, pas modifié.

Graphique 1 : Distribution de la taxe d'habitation des foyers au titre de leur résidence principale



Lecture : En 2019, environ 18 % des foyers imposables à la taxe d'habitation n'en ont pas été redevables au titre de leur résidence principale. En 2020, près de 80 % des foyers n'en ont pas été redevables. En 2020 comme en 2019, environ 10 % des foyers ont été imposés d'un montant supérieur à 1 000 euros au titre de leur résidence principale.

Champ : Ensemble des foyers imposables à la taxe d'habitation sur une résidence principale, France entière.

Source : DGFIP, fichiers des avis de taxe d'habitation de 2019 et 2020.

En conséquence de la réforme, le montant de taxe d'habitation pour une résidence principale atteint 261 euros en moyenne en 2020, contre 383 euros en 2019, en diminution de 32 % sur un an. Ces montants moyens prennent en compte l'ensemble des avis d'imposition, y compris ceux qui affichent un montant nul d'imposition.

Sur les redevables uniquement, le montant moyen est de 1 091 euros en 2020 contre 471 euros en 2019. Cette forte augmentation s'explique par le fait que les foyers redevables de la taxe d'habitation en 2020 figurent parmi les plus aisés. En moyenne, le montant de taxe d'habitation s'élève à 302 euros pour une maison déclarée comme résidence principale (47 % des locaux)

contre 211 euros pour un appartement (38 %). En 2019, ces montants s'élevaient respectivement à 438 euros et 316 euros.

La baisse du nombre de redevables est plus forte chez les locataires que chez les propriétaires

Entre 2019 et 2020, le nombre de redevables a diminué de 76 % parmi les locataires et de 52 % parmi les propriétaires occupants. Cela s'expliquerait par des revenus plus importants dans les foyers propriétaires. Ainsi, ils ont moins bénéficié des abattements et dégrèvements de taxe permis par la réforme.

Quel que soit le type de logement, principal ou secondaire, les propriétaires occupants sont imposés en moyenne d'un montant de taxe d'habitation plus élevé pour un local que les locataires. Ainsi, le montant moyen de taxe d'habitation en 2020 s'élève à 411 euros pour un local occupé par son propriétaire et à 125 euros pour un local loué. En 2019, ces moyennes étaient respectivement de 525 euros et 218 euros.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires évolue peu par rapport à 2019

Pour les résidences secondaires, le montant moyen de taxe d'habitation par local est de 707 euros en 2020, contre 699 euros en 2019. La réforme de la taxe d'habitation ne s'appliquant pas à celles-ci, cette faible évolution s'explique principalement par la revalorisation annuelle des valeurs locatives [encadré 3]. Le montant moyen de taxe d'habitation est de 756 euros pour une maison secondaire et de 915 euros pour un appartement secondaire en 2020. Ils étaient respectivement de 743 euros et 907 euros en 2019. Les appartements secondaires, se trouvent plus souvent dans des lieux fortement touristiques ou denses, où la taxe d'habitation est souvent plus élevée, alors que les maisons secondaires se trouvent dans des zones plus rurales, avec une taxe d'habitation plus faible.

Neuf résidences secondaires sur dix sont occupées par leur propriétaire et seulement une sur dix par un locataire. Ainsi, rares sont les foyers qui sont locataires de leur résidence secondaire.

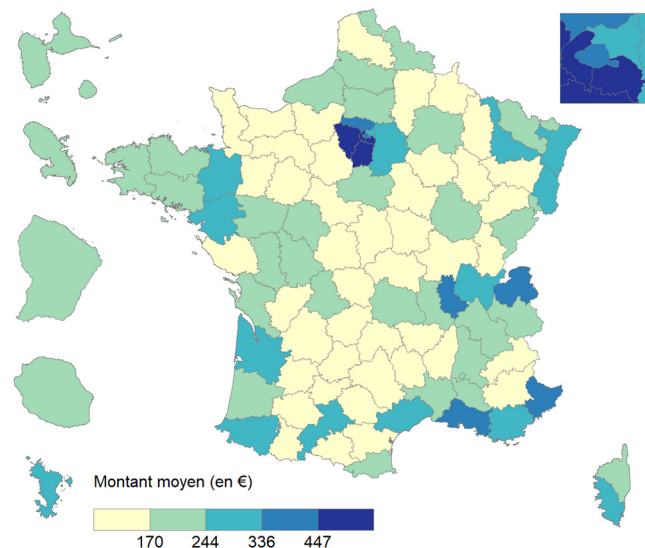
Des montants moyens de taxe d'habitation sur les résidences principales en baisse dans tous les départements

En 2020, un peu plus de trois départements sur quatre affichent une taxe d'habitation moyenne inférieure à 261 euros, moyenne nationale sur les résidences principales [carte 3].

Si ce montant baisse, du fait de la réforme, dans tous les départements, la baisse des montants moyens est plus faible dans les départements où la part des foyers bénéficiant de la première phase de la réforme est plus faible. C'est notamment le cas dans des départements plus riches, comme ceux de l'ouest parisien et de Paris. C'est aussi le cas dans certains DROM (Guyane,

Mayotte) car de nombreux foyers modestes étaient déjà exonérés de taxe d'habitation. Ces départements auront en conséquence relativement plus de foyers concernés par la deuxième phase de la réforme, de 2021 à 2023.

Carte 3 : Montant moyen de taxe d'habitation par résidence principale en 2020



Lecture : Le montant moyen de taxe d'habitation à Paris est compris entre 336 euros et 447 euros en 2020.

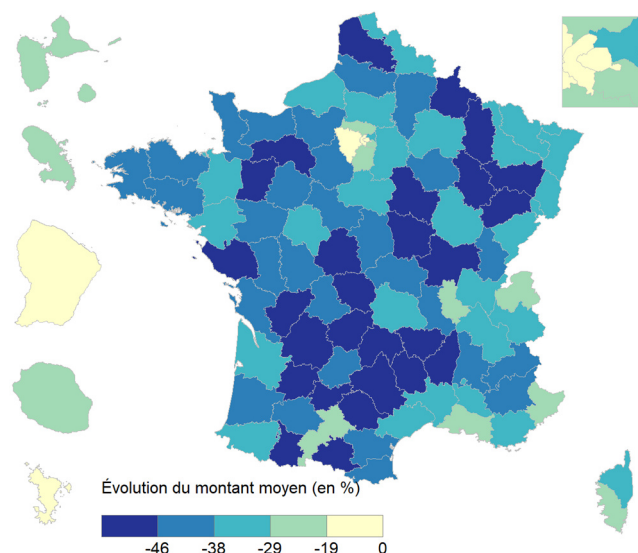
Champ : Ensemble des avis d'imposition à la taxe d'habitation au titre d'une résidence principale, France entière.

Source : DGFIP, fichier des avis de taxe d'habitation 2020.

A l'inverse, l'effet de la réforme est plus important dans les départements métropolitains plus ruraux pour

lesquels le montant moyen a diminué de moitié [carte 4]. Ces différences traduisent l'inégale répartition sur le territoire des foyers les plus aisés, qui ne sont pas encore concernés par la suppression de la taxe d'habitation au titre des résidences principales.

Carte 4 : Évolution du montant moyen de taxe d'habitation par résidence principale entre 2019 et 2020



Lecture : Les départements de l'ouest parisien et de Paris sont ceux ayant connu la plus faible diminution du montant moyen de taxe d'habitation au titre d'une résidence principale en France Métropolitaine entre 2019 et 2020.

Champ : Ensemble des avis d'imposition à la taxe d'habitation au titre d'une résidence principale, France entière.

Source : DGFIP, fichiers des avis de taxe d'habitation 2019 et 2020.

Encadré 3 : Le calcul des impôts locaux des particuliers

La valeur locative : Pour chaque local situé en France, une valeur locative est calculée et sert de base au calcul des impôts locaux tels que la taxe foncière et la taxe d'habitation. Elle est déterminée à partir de la surface réelle du local, pondérée en fonction de certaines caractéristiques de celui-ci (la nature des parties du local, sa situation, etc.). Pour chaque nature et catégorie de locaux, cette surface pondérée est multipliée par un tarif fixé par commune afin d'obtenir la valeur locative du local. Ces tarifs sont revalorisés chaque année en fonction des biens présents localement. La valeur locative des locaux industriels est établie sur les données comptables de l'entreprise permettant de définir un prix de revient.

La taxe foncière sur le bâti : La taxe foncière sur les propriétés bâties est établie d'après la situation au 1er janvier de l'année d'imposition. Elle est due par les propriétaires ou usufruitiers des immeubles bâtis. Le montant de la taxe s'obtient en multipliant 50 % de la valeur locative, par chacun des taux d'imposition votés par les collectivités territoriales ou les Établissements Publics de Coopération Intercommunale.

La taxe d'habitation : La taxe d'habitation est établie d'après la situation au 1er janvier de l'année d'imposition. Elle est due par les personnes physiques ou morales qui ont la disposition ou la jouissance à titre privatif des locaux imposables. Elle est calculée à partir de « la base nette », soit la valeur locative des logements diminuée d'abattements, ou majorée. Le montant de taxe correspond au produit de la base nette par les taux d'imposition votés par les collectivités territoriales, groupements et établissements publics au profit desquels la taxe est perçue.

Rédacteur : Clément Soullignac